



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w 2013 roku

Warszawa, dnia 17 marca 2014 r.

1. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji grupy kapitałowej Emitenta wraz z podaniem ich przyczyn.	5
2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	7
2.1 Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe	7
2.2 Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.....	8
2.3 Omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym	8
2.4 Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności grupy kapitałowej Emitenta.	9
2.5 Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe grupy kapitałowej Emitenta w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.	9
2.6 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej Emitenta w danym roku obrotowym.	9
2.7 Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej Emitenta.	10
2.8 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.	10
3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony	10
4. Ład korporacyjny.....	24
4.1 Informacje dotyczące stosowanych przez Spółkę praktyk w zakresie ładu korporacyjnego	24
5. Wskazanie zakresu, w jakim Spółka odstąpiła od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego	24
6. Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych;	25
7. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów na walnym zgromadzeniu i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki	25
8. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień	27
9. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta	27
10. Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających	27
10.1 Opis uprawnień osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji	27
11. Opis zasad zmiany Statutu Spółki	27
12. Sposób działania organów spółki	28
12.1.1 Walne Zgromadzenie	28
12.1.2 Zarząd.....	30
12.1.3 Rada Nadzorcza	32
13. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Spółką w ciągu ostatniego roku obrotowego	35
14. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są	

istotne) albo ich grup w sprzedaży Emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym	36
15. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Emitentem.....	36
16. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki, w tym znanych spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy i kooperacji .	36
17. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania	36
18. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.....	37
19. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w 2013 roku umowach kredytowych i umowach pożyczek oraz udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach	37
19.1 Umowy pożyczek.....	37
19.2 Umowy kredytowe	38
19.3 Poręczenia i gwarancje	38
20. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności	38
21. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na 2013 rok.....	38
22. Ocena, wraz z uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom	39
23. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	39
24. Ocenę czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik	39
25. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.....	39
25.1 Koniunktura gospodarcza w Polsce	39
25.2 Sytuacja na rynku lokali mieszkalnych w Polsce.....	40
25.3 Sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.....	41
25.4 Koniunktura gospodarcza w Rosji	41
25.5 Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych obwodu moskiewskiego	42
26. Wszelkie umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie	42
27. Wynagrodzenia osób zarządzających i osób nadzorujących (dane w tys. zł).....	42

28. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej z osób oddzielnie)	43
29. Informacje o znanych Emitentowi umowach w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	43
30. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	44
31. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania, dacie zawarcia przez Emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa oraz o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.	44
32. Instrumenty finansowe	44
33. Oświadczenia Zarządu	44

1. Opis organizacji grupy kupy kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji grupy kapitałowej Emitenta wraz z podaniem ich przyczyn.

Platinum Properties Group S.A. („Emitent”, „Spółka”, „PPG”) jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej Emitenta, zajmującej się inwestowaniem, obrotem i zarządzaniem na rynku nieruchomości. Działalność Spółki prowadzona jest przez wyspecjalizowane podmioty zależne, w których PPG S.A. posiada bezpośrednio, lub pośrednio większościowe pakiety udziałów.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodziły następujące spółki, z których wszystkie podlegają konsolidacji:

Nazwa	Przedmiot działalności
MySQUARE.PL SP. Z O.O. 	Szeroko rozumiana sprzedaż i wynajem nieruchomości znajdujących się w aktywach Grupy oraz pośrednictwo w tym zakresie dotyczące wybranych nieruchomości nie należących do Grupy. Spółka oferuje sprzedaż lub wynajem nieruchomości, które przechodzą staranny proces weryfikacji pod kątem spełnienia tych samych parametrów na jakie zwraca się uwagę w Grupie w przypadku własnych inwestycji. Emitent jest jedynym wspólnikiem MySquare.pl Sp. z o.o.
PLATINUM ELEMENTS SP. Z O.O. 	Projektowanie, wyposażanie oraz wykończenie apartamentów; w tym zakresie spółka współpracuje z bardzo starannie wyselekcjonowaną grupą międzynarodowych firm dostarczających elementy wykończeniowe oraz wyposażenie wnętrz (w większości pochodzących z Włoch), skoncentrowanych na dostarczaniu zamożnym klientom unikatowych, niepowtarzalnych rozwiązań. Spółka wnosi istotną wartość dodaną do oferty Grupy. Unikatowa na rynku jakość wykończenia i stosowane materiały czynią z danej nieruchomości bardzo atrakcyjny i pożądaný produkt. Emitent jest jedynym wspólnikiem Platinum Elements Sp. z o.o.
PLATINUM PROJECT I SP. Z O.O. Platinum PROJECT I	Spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w postaci budynku mieszkalnego przy ul. Naruszewicza w prestiżowej dzielnicy Mokotów w Warszawie oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi. Jedynym wspólnikiem Platinum Project I Sp. z o.o. jest spółka zależna od Emitenta - Brinando Investments Ltd.

OOO SVETLY DALI 	Spółka celowa. Realizacja inwestycji osiedla mieszkalnego o łącznej powierzchni około 420 tys. m² PUM w pobliżu Moskwy. Jedynym wspólnikiem OOO Svetly Dali jest spółka zależna od Emitenta - Brinando Investments Ltd.
BRINANDO INVESTMENTS LTD. BRINANDO INVESTMENTS	Spółka inwestycyjna. Optymalizacja podatkowa transakcji kapitałowych. Emitent jest podmiotem dominującym w stosunku do Brinando Investments Ltd. PPG S.A. posiada 99,96% udziałów w kapitale zakładowym Brinando Investments Ltd.
INVESTPOLAND SP. Z O.O. INVEST POLAND	Realizacja inwestycji w aktywa w postaci apartamentów w prestiżowych lokalizacjach oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi. Emitent jest jedynym wspólnikiem InvestPoland Sp. z o.o.
PLATINUM PROJECT II SP. Z O.O. 	Spółka celowa, której udziały zostały zakupione w celu realizacji inwestycji w postaci budynku usługowego o funkcji biurowej wraz z usługami towarzyszącymi na działce w Poznaniu oraz zarządzania zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi. Jedynym wspólnikiem Platinum Project II Sp. z o.o. jest spółka zależna od Emitenta - Brinando Investments Ltd.
PLATINUM PROJECT III SP. Z O.O. Platinum PROJECT III	Spółka, której udziały zostały zakupione w celu realizacji przyszłych inwestycji Grupy Kapitałowej Emitenta. Jedynym wspólnikiem Platinum Project III Sp. z o.o. jest spółka zależna od Emitenta - Brinando Investments Ltd.

W okresie minionego roku w strukturze grupy kapitałowej zaszły następujące zmiany:

- W dniu 28 października 2013 roku Emitent na podstawie umowy zawartej ze spółką zależną od Emitenta – MySquare.pl Sp. z o.o. zbył 1 (jeden) udział w spółce Brinando Investments Ltd. na rzecz MySquare.pl Sp. z o.o.

- W dniu 25 listopada 2013 roku Emitent zawarł z podmiotem zależnym - spółką Brinando Investments Ltd. umowę objęcia 1.000 (słownie: tysiąca) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.000,00 EUR (słownie: tysiąca euro) w podwyższonym kapitale zakładowym Brinando Investments Ltd. w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego obejmującego 100% (słownie: sto procent) udziałów w spółce zależnej od Emitenta – OOO Svetly Dali z siedzibą w Łobni w Federacji Rosyjskiej („Svetly Dali”) o łącznej wartości nominalnej 10.000,00 RUB (słownie: dziesięć tysięcy rubli rosyjskich). Transakcja, w wyniku, której nastąpiła zmiana jedynego wspólnika Svetly Dali w ramach grupy kapitałowej Emitenta stanowiła element procesu realizacji inwestycji projektu deweloperskiego w miejscowości Łobnia, okręg moskiewski i miała na celu optymalizację zobowiązań fiskalnych związanych z procesem inwestycyjnym.

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w strukturze grupy kapitałowej Emitenta opisanej powyżej.

2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

2.1 Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2013 r. 12 miesięcy 31.12.2013 r.	31.12.2012 r. 12 miesięcy 31.12.2012 r.	31.12.2013 r. 12 miesięcy 31.12.2013 r.	31.12.2012 r. 12 miesięcy 31.12.2012 r.
Przychody łącznie całkowite	178 744	44 306	42 447	10 616
Przychody ze sprzedaży	88 530	10 682	21 024	2 559
Koszty działalności operacyjnej	-93 642	-17 227	-22 237	-4 128
Amortyzacja	-20	-14	-5	-3
Zysk (strata) na sprzedaży	-5 112	-6 545	-1 214	-1 568
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	50 787	10 121	12 061	2 425
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	55 753	17 169	13 240	4 114
Zysk (strata) netto	39 474	13 307	9 374	3 188
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 124	-11 299	979	-2 707
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 139	-271	-508	-65
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6 000	13 085	-1 425	3 135
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
Aktywa trwałe	105 306	514 041	25 392	125 738
Aktywa obrotowe	517 437	141 777	124 768	34 680
Pożyczki udzielone długoterminowe	1 050	2 399	253	587
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	0	0	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	33 972	49 351	8 192	12 072
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 728	6 743	658	1 649
Kapitał własny	367 692	330 719	88 660	80 896
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	185 388	163 387	44 702	39 966
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	69 663	161 712	16 798	39 556
Rezerwy długoterminowe	90 038	76 318	21 711	18 668
Rezerwy krótkoterminowe	0	12	0	3
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	0,57	0,53	0,14	0,13
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,06	0,02	0,01	0,00
Liczba akcji na dzień bilansowy	640 547 129	619 034 378	640 547 129	619 034 378

Średnia ważona liczba akcji	633 768 462	619 034 378	633 768 462	619 034 378
-----------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Grupa Kapitałowa PPG S.A. wypracowała w roku 2013 łączne przychody w wysokości 178.744 tys. zł. Były one wyższe od przychodów w analogicznym okresie roku 2012 o 134.438 tys. zł, co stanowi wzrost o 303,43%. Wygenerowanie większych przychodów przez Grupę było możliwe dzięki rozpoczęciu w 2013 zawierania końcowych umów sprzedaży, przenoszenia własności i w konsekwencji, rozpoznawania w rachunku zysków i strat przychodów z komercjalizacji lokali mieszkalnych i użytkowych z inwestycji deweloperskiej Rezydencja Naruszewicza, realizowanej przez spółkę zależną Emitenta Platinum Project I. Wpływ na wielkość przychodów miała również przeprowadzona, na koniec 2013 r., aktualizacja wartości aktywów należących do OOO Svetly Dali, w efekcie której rozpoznano jednorazowy przychód na aktualizacji posiadanego portfela aktywów zlokalizowanych na terenie Federacji Rosyjskiej.

Wzrost przychodów przełożył się na dynamiczny, 196,64 % rok do roku, wzrost skonsolidowanego zysku netto, do 39.474 tys. zł. wypracowanych w całym 2013 r.

Emitent w dalszym ciągu będzie koncentrował swoje działania na wypracowaniu najefektywniejszych rozwiązań ekonomicznych ze szczególnym uwzględnieniem optymalizacji kosztów oraz zapewnienia stabilnych przychodów umożliwiających osiągnięcie satysfakcjonujących wskaźników rentowności.

Bieżący wskaźnik płynności Grupy Kapitałowej wyniósł na półrocze 7,42. W ocenie Zarządu Emitenta płynność finansowa Grupy Kapitałowej nie jest zagrożona.

2.2 Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym

Na koniec roku obrotowego 2013 r. dokonano odpisu wartości firmy alokowanej do ośrodka identyfikowanego jako Platinum Project II Sp. z o.o. (ośrodek PP2) w wysokości 15.351 tys. zł. Na koniec 2013 r. dokonana została aktualizacja aktywów należących do OOO Svetly Dali, spółki zależnej Emitenta prowadzącej działalność na terenie Federacji Rosyjskiej. W wyniku przeprowadzonej aktualizacji, sporządzonej w oparciu o badania przeprowadzone przez niezależnych ekspertów, rozpoznano przychód z aktualizacji aktywów w wysokości 78.834 tys. zł.

2.3 Omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

W 2014 r. i kolejnych latach Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A. będzie kontynuowała realizację dotychczasowej strategii rozwoju, zakładającej koncentrację na realizacji selektywnie wybranych projektów inwestycyjnych, pozwalających na wygenerowanie ponadnormatywnego zwrotu na kapitale oraz optymalne wykorzystanie posiadanych aktywów, pozwalające na osiąganie stabilnie rosnących przychodów z komercjalizacji aktywów inwestycyjnych.

W 2014 r. Emitent planuje dokonanie gruntownego przeglądu posiadanych aktywów, zlokalizowanych w Polsce, w szczególności portfela posiadanych nieruchomości mieszkaniowych, przeznaczonych na wynajem. W wyniku planowanego przeglądu portfela nieruchomości mieszkaniowych Zarząd Emitenta spodziewa się wyłonić grupę tzw. dojrzałych nieruchomości, które, zgodnie ze strategią rozwoju Grupy zakładającą koncentrację na ponadnormatywnie rentownych przedsięwzięciach, zostaną przeznaczone do sprzedaży.

W 2014 r. Emitent zamierza kontynuować działania zmierzające do rozpoczęcia fazy wykonawczej projektu komercyjnego przewidzianego do realizacji na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Obornickiej 281, które to nieruchomości stanowią własność Platinum Project II Sp. z o.o., spółki zależnej Emitenta. W 2014 r. Zarząd Emitenta spodziewa się zakończenia procedur administracyjnych dla inwestycji oraz uzyskania pozwolenia na budowę budynku biurowego

W 2014 r. Emitent kontynuuje aktywne poszukiwania nowych projektów inwestycyjnych, W szczególności Emitent jest zainteresowany zaangażowaniem w projekty o ograniczonej kapitałochłonności (w tym realizowane na gruntach należących do partnera zewnętrznego), których powodzenie biznesowe zapewnią zaangażowanie wysoko wykwalifikowanej i doświadczonej kadry menedżerskiej Emitenta w proces inwestycyjny, wykorzystanie posiadanego przez Emitenta know-how w obszarze operacyjnej realizacji projektów, w tym pozyskiwania zewnętrznego finansowania oraz komercjalizacji,

W 2014 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuuje prace w ramach fazy przygotowawczej projektu osiedla mieszkaniowego Krasnaja Polana, realizowanego na nieruchomościach należących do Grupy, położonych w miejscowości Łobnia w okręgu moskiewskim. Biorąc pod uwagę dotychczasowe, niesatysfakcjonujące tempo procesów administracyjnych zmierzających do uzyskania zezwoleń niezbędnych dla rozpoczęcia fazy wykonawczej inwestycji, Zarząd Emitenta konserwatywnie zakłada, że pozwolenie na budowę dla inwestycji zostanie uzyskane w IV kwartale 2014 r. Równolegle do procedur administracyjnych prowadzone są działania zmierzające do uzyskania finansowania bankowego dla inwestycji, stanowiącego istotne uzupełnienie budżetu projektu.

2.4 Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności grupy kapitałowej Emitenta.

Na koniec 2013 r. wskaźnik bieżącej płynności Grupy Kapitałowej utrzymał się na bezpiecznym poziomie 7,42. W ocenie Zarządu Emitenta płynność finansowa Grupy Kapitałowej PPG SA nie jest zagrożona.

2.5 Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe grupy kapitałowej Emitenta w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.

W roku 2013 najistotniejszymi zdarzeniami, mającymi wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej zarówno w roku minionym, jak i w kolejnych latach były:

- Rozpoczęcie końcowej sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w projekcie Rezydencja Naruszewicza,
- Uzyskanie tzw. planu planirowki dla inwestycji Krasnaja Polana w miejscowości Łobnia w Federacji Rosyjskiej, implikująca wyższą wyceną aktywów posiadanych przez wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej PPG S.A. OOO Svetly Dali,
- Emisja akcji serii E oraz zmiana rynku notowań akcji PPG S.A. na rynek regulowany GPW
- Uzyskanie zmienionych warunków zabudowy dla nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Obornickiej w Poznaniu

2.6 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej Emitenta w danym roku obrotowym.

W roku 2013 Emitent nie przeprowadzał inwestycji kapitałowych.

2.7 Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej Emitenta.

Emitent bardzo rozważnie analizuje i planuje nowe przedsięwzięcia inwestycyjne, dokładnie analizując wszystkie czynniki ryzyka w celu minimalizacji zagrożeń dla ich realizacji.

2.8 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.

Na dzień bilansowy oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania występują następujące zobowiązania warunkowe:

Złożony do dyspozycji Noble Bank S.A. w Warszawie – Oddział Specjalistyczny Metrobank weksel „in blanco” z wystawienia Spółki Platinum Properties Sp. z o.o. (poprzednik prawny Platinum Properties Group S.A.) tytułem zabezpieczenia Umowy Kredytu Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 z dnia 13 grudnia 2007 roku.

Złożony do dyspozycji Noble Bank S.A. w Warszawie – weksel „in blanco” z wystawienia Spółki Platinum Project I Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia Umowy Kredytu Hipotecznego nr KRI/13A0ORT z dnia 23 lipca 2013 roku

3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Ogólna koniunktura gospodarcza, w tym tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, inflacji, stóp procentowych, polityka fiskalna i pieniężna kraju, a także wiele innych czynników mają wpływ na sytuację na rynku finansowym. Dobra koniunktura wpływa na poprawę sytuacji finansowej przedsiębiorstw, wzrost nakładów inwestycyjnych oraz zwiększoną chęć finansowania inwestycji przez banki. Powoduje to zwiększenie stopy zwrotu z realizowanych inwestycji. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej Polski, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta lub spółek z jego Grupy Kapitałowej. Emitent na bieżąco monitoruje sytuację makroekonomiczną Polski.

Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej Polski

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest działalność w sektorze nieruchomości. Sytuacja panująca na rynku nieruchomości w Polsce, charakteryzująca się cyklicznością, w istotny sposób wpływa na wyniki finansowe Emitenta. Kryzys na rynkach nieruchomości w latach 2008-2010 w USA spowodował także szereg niekorzystnych zmian na rynkach nieruchomości w Polsce i innych krajach (m.in. spadek wartości mieszkań). Zaostrzenie przez banki polityki w zakresie udzielania kredytów hipotecznych, przyczyniło się do spadku popytu w segmencie niskim oraz średnim. W efekcie domina słabnący popyt przeniósł się następnie na segment wysoki oraz „premium”. W wyniku niskiego popytu wzrosła znacząco liczba gotowych do zamieszkania mieszkań we wszystkich segmentach rynku w tym także w segmencie „premium”. Taka sytuacja w dłuższej perspektywie może spowodować znaczącą korektę cen nieruchomości a tym samym negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe firm z branży deweloperskiej. Emitent monitoruje sytuację w branży deweloperskiej w Polsce. Wystąpienie jednak w przyszłości kryzysów finansowych, gospodarczych czy okresów spowolnienia gospodarczego, lub innych czynników negatywnie wpływających na sektor nieruchomości może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

Ryzyko związane ze specyfiką rosyjskiego rynku deweloperskiego

Emitent prowadząc działalność na rynku rosyjskim narażony jest na ryzyka związane ze specyfiką tego rynku. Należy do nich duży margines interpretacji norm i przepisów budowlanych sprawiający, że decyzje podejmowane w podobnych sprawach przez organy administracyjne oraz kontrolne mogą znacząco się od siebie różnić. Inne ryzyka to m.in.: skokowe i trudne do przewidzenia wzrosty cen materiałów budowlanych, przepisy umożliwiające klientom firm deweloperskich rozwiązanie umowy i wycofanie wpłaconych środków na każdym etapie realizacji projektu mieszkaniowego bez konieczności ponoszenia żadnych konsekwencji, co utrudnia zarządzanie płynnością finansową w projekcie. Ryzyko związane ze specyfiką rynku rosyjskiego dotyczy wszystkich deweloperów na nim działających. Emitent monitoruje sytuację na rynku deweloperskim w Federacji Rosyjskiej i korzysta z opracowań firm zewnętrznych. Nie może jednak zagwarantować, iż wystąpienie negatywnych czynników nie spowoduje obniżenia rentowności działalności prowadzonej w Rosji.

Ryzyko niestabilnej sytuacji politycznej i rządowej w Rosji

Warunki polityczne w Federacji Rosyjskiej były bardzo zmienne w latach dziewięćdziesiątych, czego dowodem były częste konflikty między organami wykonawczym, prawnym i sądowym, co miało negatywne przełożenie na działalność gospodarczą i inwestycyjną podmiotów zagranicznych działających w Rosji. Począwszy od roku 2000, kiedy sytuacja polityczna w Rosji zaczęła się stabilizować oraz rozpoczęto proces reform gospodarczych, pojawiły się okoliczności bardziej sprzyjające rozpoczęciu inwestycji w Rosji.

Kierunki zmian w polityce w Rosji mogą być mniej przewidywalne niż w krajach zachodnich i mogą zakłócić lub odwrócić reformy polityczne, gospodarcze i prawne. Przyszłe zmiany w rządzie rosyjskim, lub brak konsensusu między prezydentem Rosji, rządem i Parlamentem może prowadzić do niestabilności politycznej, która mogłaby mieć niekorzystny wpływ na wartość inwestycji w Rosji, a tym samym na wyniki finansowe Emitenta.

Pojawienie się wszelkich nowych konfliktów w regionie może mieć negatywny wpływ na gospodarkę Rosji i państw sąsiadujących. Takie napięcia lub konflikty mogą prowadzić do trudności z pozyskaniem kapitału na realizację inwestycji. Wojskowe konflikty lub działania terrorystyczne mogą mieć znaczące konsekwencje polityczne, łącznie z nałożeniem stanu wyjątkowego w niektórych częściach Rosji lub mogą rodzić konieczność zabezpieczenia wyższego poziomu środków, które mogłyby powodować zakłócenia w handlu krajowym oraz, zakłócać prowadzenie działalności gospodarczej, co mogłoby negatywnie wpływać na działalność Emitenta, kondycję finansową oraz realizację inwestycji w Rosji.

Ryzyko niestabilnej sytuacji gospodarczej w Rosji

Od rozpadu Związku Radzieckiego, gospodarka rosyjska doświadczyła w różnym czasie: (i) znaczącego spadku produktu krajowego brutto; (ii) hiperinflacji; (iii) niestabilnego poziomu kursu waluty, (iv) systemu bankowego, który w ograniczonym stopniu gwarantował środki dla rosyjskich przedsiębiorstw, (v) znacznej liczby przedsiębiorstw przynoszących straty, które nadal działają ze względu na brak rozwiniętego prawa upadłościowego, (vi) wykorzystywania w znacznym stopniu transakcji barterowych oraz braku płynności w rozliczeniach transakcji handlowych, (vii) powszechnie występujących oszustw podatkowych, (viii) wzrostu szarej strefy, (xix) wysokiego poziomu korupcji i przestępczości zorganizowanej, (x) wysokiego bezrobocia, a także (xi) zubożenia dużej części mieszkańców Rosji.

Gospodarka rosyjska podlegała nagłym załamaniom. Działania te powodowały dewaluację Rubla i gwałtowny wzrost stopy inflacji, dramatyczny spadek ceny rosyjskich dłużnych i kapitałowych

papierów wartościowych. W 2004 r. kilka banków rosyjskich utraciło płynność finansową, czego efektem było wycofanie licencji dla tych banków.

W drugiej połowie 2008 r. rosyjski rynek finansowy charakteryzował się ekstremalnymi wahaniami oraz zmniejszeniem inwestycji zagranicznych. Ponadto w pierwszej połowie 2009 odnotowano znaczne obniżenie produktu krajowego brutto, a w rosyjskiej gospodarce nastąpił ostry spadek poziomu produkcji. W świetle rozwoju tych czynników, międzynarodowe agencje obniżyły ocenę ratingową dla Rosji. Utrzymywanie się tej tendencji może prowadzić w przyszłości do zmniejszenia inwestycji zagranicznych i zwiększenia kosztów zaciągania pożyczek przez rząd rosyjski.

W 2013 r. sytuacja gospodarcza w Rosji uległa zauważalnemu pogorszeniu, obnażając systemowe problemy rosyjskiej gospodarki, opartej o model surowcowy. Pomimo zapowiedzi gotowości reform władze Federacji Rosyjskiej do tej pory nie podjęto próby realizacji zmian polityki gospodarczej, która wpłynęłaby na poprawę klimatu inwestycyjnego i powstrzymałaby utrzymujący się od wielu lat odpływ kapitału z Rosji. Utrzymanie takiego stanu grozi utrzymaniem stagnacji gospodarczej w Rosji, jak również, w przypadku spadku cen surowców eksportowych, do recesji gospodarczej w Rosji.

Ryzyko negatywnych kierunków zmian w polityce zagranicznej Rosji

Kierunki zmian w rosyjskiej polityce zagranicznej często różnią się od interesów i celów jej głównych partnerów handlowych. Obecnie Rosja deklaruje, że stosunki polityczne z partnerami handlowymi pozostaną na niezmienionym, zadawalającym obie strony poziomie. Emitent monitoruje kierunki zmian w polityce zagranicznej Rosji, jednak należy pamiętać, iż jakiegokolwiek pogorszenie stosunków może powodować trudności w zakresie realizacji inwestycji przez podmioty zagraniczne.

Ryzyko słabo rozwiniętego ustawodawstwa i systemu prawnego Rosji

Rosja jest nadal na etapie rozwoju i dostosowywania systemu prawnego wymaganego do funkcjonowania gospodarki rynkowej. Ustawodawstwo rosyjskie szybko ewoluuje, co powoduje trudności w interpretacji przepisów, rodzi niejasności, a niezgodności i brak spójności w przepisach prowadzą do nieprawidłowego ich stosowania. Wśród możliwych zagrożeń bieżącego systemu prawnego są:

- niespójności między (i) federalnymi przepisami prawnymi, (ii) dekretem i przepisami wydanymi przez rząd rosyjski, Federalne Ministerstwa i organy regulacyjne oraz (iii) regionalnymi i lokalnymi przepisami;
- brak sądowych i administracyjnych wytycznych dotyczących interpretacji szybko zmieniającego się ustawodawstwa;
- ograniczona liczba urzędników posiadających umiejętności interpretowania nowych ustaw i przepisów, zwłaszcza w zakresie działalności przedsiębiorstw i prawa korporacyjnego;
- luki w strukturze regulacyjnej wynikające z opóźnień w ustawodawstwie lub braku prawodawstwa wykonawczego;
- wysoki stopień uznaniowości ze strony organów rządowych;
- nieodpowiednie warunki w zakresie procedur upadłościowych i postępowania upadłościowego.

Wszystkie te czynniki powodują, że podejmowanie decyzji sądowych w Federacji Rosyjskiej, jest trudne do przewidzenia, a co za tym idzie brak jest skutecznego dochodzenia swoich praw na drodze sądowej.

Ryzyko niestabilnej sytuacji społecznej w Rosji

Oslabienie warunków gospodarczych i zawirowania na rynku finansowym w Rosji mogą skutkować wysokim bezrobociem lub brakiem wypłaty wynagrodzeń i świadczeń na czas, a także odpowiednim przyrostem wynagrodzeń w stosunku do wzrostu kosztów utrzymania. Wystąpienie tych czynników

może doprowadzić do niepokojów społecznych, które z czasem mogą przybierać na sile, co może mieć szerokie konsekwencje polityczne, społeczne i gospodarcze, takie jak zwiększone wsparcie dla odnowienia systemu scentralizowanego, a co za tym idzie utrudnienie prowadzenia działalności gospodarczej przez zagraniczne podmioty.

Ryzyko częstych zmian i braku pełnego opracowania przepisów podatkowych w Rosji

Przepisy podatkowe, takie jak kod podatku Federacji Rosyjskiej ("rosyjski kod podatku"), charakteryzują się bardzo krótkim okresem wprowadzania w stosunku do wprowadzania w życie przepisów podatkowych w gospodarkach rozwiniętych, co powoduje, że przepisy te są często niejasne lub niespójne. Historycznie system poboru podatków był stosunkowo nieefektywny, na co wpływ miały ciągle zmiany w przepisach oraz zmiany w ich interpretacji. Ponadto pobór podatku w Rosji był skomplikowany przez fakt, że różne organy często odmiennie interpretowały ustawodawstwo podatkowe. Chociaż jakości prawodawstwa w zakresie podatków ulega poprawie wraz z wprowadzeniem pierwszej i drugiej części rosyjskiego kodu podatku, istnieje możliwość nałożenia przez organy podatków arbitralnych lub dodatkowych obciążeń.

Z powodu częstych zmian, jakim podlegają przepisy ustawowe i wykonawcze dotyczące podatków federalnych, regionalnych i lokalnych, a niektóre grupy rosyjskich kodów podatku są stosunkowo nowe, ich interpretacje są często niejasne lub nie istnieją. Dlatego też podatnicy i urzędnicy często interpretują przepisy podatkowe inaczej. W niektórych przypadkach organy podatkowe mają stosować nowe interpretacji przepisów podatkowych z mocą wsteczną.

Różniące się interpretacje przepisów podatkowych występują zarówno pomiędzy urzędami i podatnikami, ale także w ramach ministerstw, urzędów na poziomie federalnym, regionalnym i lokalnym, co prowadzi do tworzenia niepewności i braku spójnego egzekwowania podatków. Ponadto, w przypadku braku wiążących przepisów, orzeczenia sądów w sprawie podatku lub innych powiązanych z ustawodawstwem podatkowym spraw są różne, a nawet sprzeczne przy wystąpieniu tych samych lub podobnych okoliczności. Podatnicy często muszą dochodzić swoich praw i obronienia swojej pozycji wobec władz podatkowych na drodze sądowej. Emitent, korzystając z usług doradczych podmiotów specjalizujących się w kwestiach podatkowych w Federacji Rosyjskiej ogranicza powyższe ryzyko.

Ryzyko zmniejszenia zdolności kredytowej potencjalnych klientów Emitenta

Kryzys gospodarczy, jak również wzrost stopy bezrobocia w Polsce i w Rosji mogą w negatywny sposób wpłynąć na sytuację finansową i zdolność kredytową potencjalnych nabywców nieruchomości lokalowych. Dodatkowym czynnikiem oddziałującym w niekorzystny sposób na chęć i możliwość dokonania zakupu mieszkań jest spadek wartości złotego i rubla w stosunku do walut, w których udzielany jest kredyt hipoteczny. Wszystkie wyżej wskazane okoliczności w istotnie negatywny sposób wpływają na popyt na sprzedaż nieruchomości lokalowych w Polsce i w Rosji.

Ryzyko zmian przepisów prawnych lub ich interpretacji

Otoczenie prawne w Polsce jak i w Rosji zmienia się bardzo dynamicznie. Dotyczy to w szczególności uregulowań i interpretacji przepisów podatkowych, regulacji dotyczących działalności rynków finansowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Taka sytuacja ma miejsce od czasu przemian gospodarczych ostatniego stulecia. Brak jednolitego, precyzyjnego prawa, częste zmiany czy rozbieżność interpretacji prowadzą do szeregu niepewności. Fakt przystąpienia Polski do Unii Europejskiej i związany z tym obowiązek implementowania do systemu prawnego przepisów unijnych dodatkowo spotęgował problemy przedsiębiorców związane z właściwym stosowaniem prawa. Obecnie wiele regulacji jest wdrażanych i trwają okresy przejściowe pozwalające na dostosowanie się do nich. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, że wobec zaistniałych, jak i mogących nastąpić w

przyszłości zmian w prawie, wystąpią istotne trudności w interpretacji oraz niepewność co do skutków wielu działań i decyzji. Może to, w konsekwencji mieć negatywny wpływ na osiągnięte przez Emitenta lub spółki wchodzące w skład Grupy Emitenta prowadzące działalność na terenie Federacji Rosyjskiej wyniki finansowe lub też skalę czy zakres prowadzonej działalności.

Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji inwestycyjnych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na obniżenie wartości aktywów oraz pogorszenie wyników finansowych Emitenta.

Ryzyko wystąpienia nieprzewidywanych zdarzeń

W przypadku wystąpienia nieprzewidywanych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub niszczące działania sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co w konsekwencji może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

Realizowanie projektów deweloperskich charakteryzuje się znacznym uzależnieniem od warunków atmosferycznych – niektóre prace mogą zostać wykonane jedynie przy warunkach sprzyjających. Niesprzyjające warunki mogą doprowadzić do niekorzystnych przesunięć w harmonogramie realizowanych projektów, a w konsekwencji do wzrostu kosztów i obniżenia wyników finansowych Emitenta. Emitent w celu zminimalizowania ryzyka sporządza dokładny harmonogram prac budowlanych i operacyjnych przy realizacji każdego z projektów.

Ryzyko zmian kursu walutowego

Emitent posiada kredyt we frankach szwajcarskich (CHF). W przyszłości istnieje również możliwość zaciągania kredytów w walutach takich jak USD, RUB czy EUR. W związku z dużą zmiennością kursów walut obcych działalność Emitenta obciążona jest ryzykiem walutowym. Emitent uwzględnia to ryzyko przy przygotowywaniu biznesplanów realizowanych projektów. Emitent zamierza realizować projekt inwestycyjny w Federacji Rosyjskiej za pośrednictwem spółki OOO Svetly Dali (dalej: Svetly Dali) spółka będzie osiągała zyski w walucie Federacji Rosyjskiej, które będą transferowane do spółki dominującej, a więc ewentualne niekorzystne zmiany kursu walutowego rubla w stosunku do złotego mogą powodować zmniejszenie zysku osiąganego w złotych.

Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości

Realizacji projektów inwestycyjnych towarzyszy konieczność uzyskania szeregu pozwoleń i decyzji administracyjnych, wydawanych przez organy administracyjne procedujące na podstawie kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W przeprowadzanych postępowaniach organy administracyjne mają obowiązek brać pod uwagę kwestie planistyczne i interes społeczności lokalnych. Brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie lub kontynuowanie procesu inwestycyjnego. Stwierdzenie nieprawidłowości po stronie Emitenta, bądź w decyzjach

administracyjnych może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy również brać pod uwagę możliwość zaskarżenia decyzji administracyjnych, wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności decyzji, co może doprowadzić do opóźnienia rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Nie można ponadto wykluczyć ryzyka wystąpienia wad prawnych nieruchomości, mogących ujawnić się przed lub w trakcie procesu inwestycyjnego. Emitent niweluje wskazane ryzyko poprzez dokładne badanie stanu prawnego każdej nabywanej nieruchomości przed jej ostatecznym nabyciem.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Emitenta i Grupy.

Ryzyko związane z atrakcyjnością realizowanych projektów deweloperskich, w szczególności z wyborem właściwej lokalizacji

Kluczowym czynnikiem zapewniającym powodzenie projektu inwestycyjnego jest jego atrakcyjność z punktu widzenia przyszłego klienta. Atrakcyjność zapewnia dobra lokalizacja, wysoki standard wykończenia, właściwie zaprojektowane wnętrza oraz konkurencyjna cena na rynku. Emitent współpracuje w tym zakresie z doświadczonymi specjalistami dobrze rozumiejącymi parametry inwestycji i uwarunkowania rynków. Każda inwestycja poprzedzona jest analizami i badaniami lokalnych rynków. Nie można wykluczyć jednakże sytuacji, iż atrakcyjność danej lokalizacji lub oferty zostanie przez Emitenta oceniona w sposób niezgodny z oczekiwaniami klientów, co może spowodować trudności w osiągnięciu planowanych dochodów ze sprzedaży. Popyt na lokale mieszkaniowe niższy niż planowany, może spowodować konieczność obniżenia cen mieszkań, co w istotny sposób wpływa na rentowność inwestycji.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Emitenta i spółek z jego Grupy.

Ryzyko związane z podmiotami wykonującymi prace budowlane

Spółka realizuje projekty deweloperskie poprzez generalnego wykonawcę robót budowlanych oraz innych podwykonawców prac budowlanych specjalizujących się w szczególności w pracach wykończeniowych. Emitent nawiązuje współpracę z wybranymi przez siebie podmiotami, posiadającymi niezbędne kwalifikacje, doświadczenie oraz zaplecze maszynowe i urządzeniowe. Nie można jednakże wykluczyć sytuacji, iż po stronie wykonawcy wystąpią komplikacje w odniesieniu do samej realizacji projektu, jakości użytych materiałów jak i terminów wykonania poszczególnych prac.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność całej Grupy Kapitałowej Emitenta.

Ryzyko związane z niesystematycznym generowaniem przychodów Emitenta

Elementem charakterystycznym dla działalności deweloperskiej jest nieregularność generowania przychodów. Wynika to głównie z możliwości pozyskania atrakcyjnych cenowo i inwestycyjnie gruntów, które mogą stanowić punkt wyjścia dla realizacji projektów deweloperskich, a także z długości procesu komercjalizacji nowo wybudowanych domów i mieszkań. Trudności związane z powyższymi czynnikami mogą spowodować, iż Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w danym okresie rozliczeniowym. Emitent niweluje niniejsze ryzyko poprzez dywersyfikację świadczonych przez siebie usług: pośrednictwo w sprzedaży mieszkań, wynajem lokali, usługi związane z projektowaniem wnętrz, a także poprzez dywersyfikację projektów inwestycyjnych pod kątem lokalizacji.

Ryzyko niepozyskania dodatkowego kapitału

Działalność Emitenta oraz jego spółek zależnych charakteryzuje się kapitałochłonnością oraz długim okresem realizacji projektów inwestycyjnych. Wymaga to oszacowania wysokości zapotrzebowania na kapitał z dużym wyprzedzeniem czasowym. Dlatego nie można wykluczyć, iż szacunki Emitenta dotyczące wysokości dodatkowego kapitału, który będzie konieczny do realizacji nowych projektów, okażą się niedokładne, a dotychczas zabezpieczone środki finansowe będą niewystarczające. Nie ma również pewności, czy Emitent pozyska środki w wystarczającej wysokości, po satysfakcjonującej cenie i w odpowiednim terminie. Koszt kapitału jest istotnym czynnikiem determinującym decyzje o uruchomieniu, kontynuowaniu lub zaprzestaniu prowadzenia danego projektu inwestycyjnego. W przypadku nie pozyskania dodatkowych środków istnieje ryzyko, iż rozpoczęte projekty, wobec braku możliwości ich dofinansowania, a tym samym konieczności odłożenia ich realizacji w czasie, mogą nie przynieść zakładanych zysków lub w skrajnym przypadku zakończyć się niepowodzeniem. W celu ograniczenia opisanego ryzyka Emitent zamierza w optymalny sposób korzystać z dostępnych źródeł finansowania poprzez dostosowywanie akceptowalnego poziom ryzyka do aktualnej sytuacji rynkowej. Emitent może finansować inwestycje ze środków własnych oraz z pomocą finansowania zewnętrznego w postaci kredytów. Obecny standing finansowy Emitenta pozwala na realizację przyjętych planów inwestycyjnych z wykorzystaniem wyżej wymienionych sposobów finansowania.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów realizacji projektu

Realizowanie projektów deweloperskich zgodnie z zaplanowanymi wcześniej kosztami zapewni rentowność danej inwestycji. Nie można wykluczyć sytuacji, iż w wyniku nieprzewidzianych komplikacji jak np. konieczność zawarcia umowy z innym generalnym wykonawcą, którego ceny będą wyższe, koszty realizacji projektu wzrosną. Innymi czynnikami mogącymi spowodować podwyższenie kosztów realizowanych projektów są: wzrost opłat administracyjnych, wzrost cen materiałów budowlanych, konieczność dokonania poprawek w już zrealizowanej części projektu. Emitent musi się liczyć z niniejszym ryzykiem w szczególności w okresie od dokonania zakupu działki inwestycyjnej do dnia podpisania umowy o wykonanie prac budowlanych.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność całej Grupy Kapitałowej Emitenta.

Ryzyko związane z harmonogramem realizacji projektów deweloperskich

Inwestycje Emitenta to projekty długoterminowe, realizowane w przeciągu kilkunastu miesięcy, a nawet 2-3 lat. W wyniku szeregu zdarzeń niezależnych od Emitenta początkowo sporządzony harmonogram może ulec zmianie, a terminy ulec istotnemu przesunięciu w czasie. Do czynników mogących wywołać niekorzystne zmiany harmonogramu należy zaliczyć: komplikacje związane z uzyskaniem wszelkim pozwoleń i innych decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia budowy, opóźnienia w pracach generalnych wykonawców, komplikacje w uzyskaniu kredytów od instytucji finansowych, problemy dotyczące gruntów (np. znaleziska archeologiczne, instalacje wodne, kanalizacyjne). Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność całej Grupy Kapitałowej Emitenta i jego perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane z cenami materiałów i usług budowlanych w Polsce i Federacji Rosyjskiej

Podstawowymi kosztami związanymi z realizacją inwestycji są koszty materiałów i usług budowlanych, które uzależnione są w znacznej mierze od sytuacji na rynku międzynarodowym i lokalnym. Emitent niweluje niniejsze ryzyko poprzez zawieranie umów na realizację inwestycji z głównym wykonawcą, zabezpieczających w znacznym stopniu interes Emitenta przed konsekwencjami zaistnienia wyżej wskazanych niekorzystnych czynników. Należy pamiętać, iż w okresie od dnia zakupu działki do dnia podpisania umowy z generalnym wykonawcą Emitent ponosi w pełni ryzyko powstania

nieprzewidywanych dodatkowych kosztów, co w konsekwencji może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

Ryzyko związane z uzyskaniem pozwolenia budowlanego z innymi niż zakładano parametrami zabudowy

Jednym z kluczowych czynników, od których uzależnione jest powodzenie inwestycji są parametry zabudowy. Niektóre działki nabywane są wraz z wydaną już decyzją administracyjną. W stosunku do pozostałych gruntów, wraz z ich nabyciem powstaje konieczność poczynienia przez Emitenta niezbędnych kroków w celu uzyskania odpowiedniej decyzji administracyjnej ustanawiającej parametry zabudowy. W chwili nabywania gruntu Emitent nie ma jednakże pewności co do wielkości jakie zostaną określone w decyzji organu administracyjnego.

Ryzyko związane z roszczeniami wobec Emitenta z tytułu budowy i sprzedaży lokali

Działalność deweloperska Emitenta polega na kompleksowej realizacji budynków mieszkalnych oraz ich późniejszej sprzedaży. W początkowej fazie realizacji inwestycji Emitent zawiera umowę z generalnym wykonawcą, a następnie z wykonawcami prac wykończeniowych. Oba podmioty odpowiedzialne są w sposób solidarny za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. Należy podkreślić jednakże, iż to właśnie Emitent odpowiedzialny jest względem klientów. Nie można wykluczyć sytuacji, iż klienci Emitenta w przyszłości wystąpią z roszczeniami z tytułu ukrytych wad budynku powstałych na etapie robót budowlanych i wykończeniowych. Emitent ponosi odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntów, na których wybudowany jest budynek, a także wady poszczególnych mieszkań. Spółka niweluje niniejsze ryzyko poprzez nawiązywanie współpracy z wysoko wykwalifikowanymi podmiotami wykonującymi prace budowlane.

Ryzyko związane z zawieraniem przez spółkę transakcji z podmiotami powiązanymi

Emitent w ramach prowadzonej przez siebie działalności zawierał transakcje z podmiotami powiązanymi. Umowy z tymi podmiotami winny być zawierane na zasadach rynkowych i pod takim też kątem są kontrolowane przez organy skarbowe. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wartością rynkową a wartością zawartej umowy z podmiotem powiązanym, której Emitent nie byłby w stanie uzasadnić, Emitent i podmioty powiązane narażone są na przeszacowanie poziomu deklarowanych przychodów i kosztów podatkowych, a w konsekwencji na nałożenie kar administracyjnych przez organy skarbowe. Wystąpienie wskazanych czynników może w istotnie negatywny sposób wpłynąć na sytuację i wyniki finansowe Emitenta, a także perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta. Emitent niweluje niniejsze ryzyko ograniczając konieczność zawierania ww. transakcji lub w przypadku dojścia ich do skutku, kieruje się zasadami rynkowymi.

Ryzyko związane ze stosowaniem niedozwolonych postanowień umownych

Zgodnie z prawem polskim wszelkie postanowienia umów nie uzgodnione indywidualnie z konsumentem nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Klauzule abuzywne z mocy prawa nie obowiązują konsumentów. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów prowadzi Rejestr Niedozwolonych Klauzul Umownych wpisywanych na podstawie Orzeczeń Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub Sądu Apelacyjnego w Warszawie, w przypadku odwołania od jego decyzji. W konsekwencji, sytuacja Emitenta może ulec osłabieniu w przypadku, gdy zapisy umowy zostaną uznane przez właściwy organ za niedozwolone postanowienia umowne. Dotychczasowa linia orzecznictwa w przeważającej części chroni interesy konsumentów, co oznacza że jest niekorzystna z punktu

widzenia przedsiębiorców. Nie należy wykluczać ponadto sytuacji, iż orzecznictwo sądów Federacji Rosyjskiej w przeciągu najbliższych lat rozwinie się w podobnym kierunku.

Emitent niweluje niniejsze ryzyko poprzez systematyczne monitorowanie treści niedozwolonych postanowień umownych zawartych w Rejestrze Niedozwolonych Klauzul Umownych i dostosowywanie treści umów do aktualnej linii orzecznictwa sądów polskich i rosyjskich.

Ryzyko związane z umowami przedwstępnymi i warunkowymi umowami zakupu gruntów

Emitent realizuje inwestycje budowlane na nabywanych przez siebie nieruchomościach. Planowanie przyszłych inwestycji wiąże się z zawieraniem przedwstępnych umów sprzedaży lub warunkowych umów zobowiązujących do sprzedaży, na mocy których Emitent ma nabyć nieruchomość pod inwestycje budowlane. Częstym warunkiem zamieszczanym w takich umowach jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub niewykonanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych lub inne podmioty prawa pierwokupu w ustawowym terminie. W przypadku nieziszczenia się warunku zawieszającego, nie dochodzi do finalizacji transakcji (tzn. do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w wykonaniu umowy przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność nieruchomości na Emitenta w wykonaniu wcześniejszej warunkowej umowy sprzedaży). Zaistnienie takiej sytuacji uniemożliwi lub znacznie odroczy w czasie proces inwestycyjny, gdyż Emitent musi w takim przypadku poszukiwać innej nieruchomości o korzystnej lokalizacji. Również w przypadku ziszczenia się warunków zawieszających, bądź nawet w przypadku zawarcia umowy przedwstępnej bezwarunkowej, Emitent nie ma pewności, czy nabędzie własność nieruchomości. Sprzedający mogą bowiem, z przyczyn od Emitenta niezależnych, odmówić zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność, a w takim przypadku Emitent będzie zmuszony dochodzić zawarcia stosownej umowy na drodze sądowej, co może znacząco opóźnić rozpoczęcie procesu budowlanego na danej nieruchomości. Emitent w celu zminimalizowania tego ryzyka bada sytuację prawną każdej z nieruchomości, której zakupem jest zainteresowany we współpracy z renomowanymi kancelariami prawnymi, a do obsługi transakcji kupna korzysta z usług renomowanych kancelarii notarialnych.

Ryzyko wad prawnych nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe

Pomimo dokonywania dokładnego sprawdzenia stanu prawnego terenów inwestycyjnych przed ich zakupem, należy wziąć pod uwagę możliwość wystąpienia wad prawnych nieruchomości. Wadliwy tytuł prawny nieruchomości, roszczenia Skarbu Państwa lub jednostek samorządowych względem nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia itp. mogą w znaczący sposób utrudnić realizację zaplanowanej inwestycji lub nawet uniemożliwić jej przeprowadzenie.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, zgodnie z polskim prawem mogą zostać zobowiązane do szeregu czynności takich jak: czyszczenie gruntów, zapłata kar z tytułu ich zanieczyszczenia. Z uwagi na specyfikę działalności deweloperskiej oraz planowany dalszy rozwój spółki, a co za tym idzie konieczność pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych, należy brać pod uwagę możliwość wystąpienia w przyszłości nieprzewidzianych kosztów naprawy szkód, nałożenia na Emitenta kar pieniężnych w związku z zanieczyszczeniami środowiska naturalnego na użytkowanych przez Emitenta nieruchomościach.

W kontekście odpowiedzialności Emitenta z tytułu ochrony środowiska Emitent winien mieć ponadto na uwadze wdrożoną w Polsce koncepcję „Natura 2000”, będącą systemem obszarów chronionych, której celem jest ochrona przyrody starego kontynentu Unii Europejskiej. Podstawą prawną ochrony europejskiej flory, fauny i siedlisk są dwie dyrektywy unijne zawierające zakazy i nakazy związane z ochroną środowiska na kontynencie europejskim. Emitent nie może wykluczyć sytuacji, iż w przypadku pojawienia się na terenach inwestycyjnych gatunków zwierząt chronionych dyrektywami,

osoby trzecie zgłoszą protesty lub przedłożą wnioski do odpowiednich organów mogące utrudnić lub opóźnić realizację inwestycji. Zdarzenia te mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową oraz perspektywy dalszego rozwoju.

Ryzyko związane z otoczeniem inwestycyjnym i brakiem infrastruktury

Przeprowadzanie projektów deweloperskich wymaga uwzględnienia przez Emitenta wymogów prawnych, praktycznych i organizacyjnych. Podczas realizacji inwestycji po stronie Emitenta mogą wystąpić trudności w uzyskaniu zezwoleń na dysponowanie nieruchomościami koniecznymi do przeprowadzenia sieci infrastruktury i uzyskania dostępu do mediów. Może to spowodować utrudnienia w toku prowadzenia postępowań administracyjnych i realizacji inwestycji, a co za tym idzie obniżenia rentowności projektu, jego wstrzymania. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokonuje na etapie przedkonceptyjnym analizy potrzeb infrastrukturalnych na określonym gruncie i w określonym projekcie. Niemniej jednak, należy mieć na uwadze, iż zaplanowane na etapie koncepcyjnym inwestycje infrastrukturalne mogą wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych nakładów na ich realizację, a w efekcie końcowym opóźnić realizację całego projektu deweloperskiego.

Ryzyko utraty płynności finansowej

Działalność Emitenta skupiona jest wokół działalności inwestycyjnej, sprzedaży, odkupie i wynajmie mieszkań. W przypadku nieterminowego spływu należności od klientów lub braku wpływu należności w wymaganej wysokości, u Emitenta mogą pojawić się trudności w utrzymaniu płynności finansowej, co w konsekwencji spowodować może wzrost kosztów oferowanych przez Emitenta usług oraz trudności w zdolności wywiązywania się przez Emitenta ze zobowiązań. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych gruntów dla realizacji projektów deweloperskich – od czego w znacznym stopniu uzależniona jest działalność deweloperska - mogą ponadto spowodować trudności w wypracowaniu zysku w danym okresie rozliczeniowym. Emitent niweluje niniejsze ryzyko poprzez dokonywanie analiz danych finansowych za dłuższy okres działalności.

Ryzyko związane z wykorzystywaniem technologii i wzrostem jakości usług oferowanych przez konkurencję

Ze względu na ciągły wzrost cen energii, materiałów budowlanych i robocizny na rynku budowlanym w Polsce, zachodzi konieczność wprowadzania nowych energooszczędnych technologii oraz zmian strukturalnych. Zmiany te podążają w kierunku zmniejszenia energochłonności, pracochłonności, transportochłonności, masy konstrukcji nośnych, zmniejszenia wykorzystywania miejscowych materiałów i ograniczenia wykorzystywania ciężkich maszyn budowlanych. Emitent skupia swoją działalność strategiczną wokół wzmacniania swojej pozycji rynkowej i powiększania przewagi konkurencyjnej poprzez wysoką jakość oferowanych usług, elastyczność oferty, nowoczesność stosowanych technologii, a także oferowanie Klientom kompleksowych rozwiązań. Istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie w stanie utrzymać jakości oferowanych usług na odpowiednio wysokim poziomie, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe i dalszy rozwój Emitenta.

Ryzyko związane z brakiem dywersyfikacji regionalnej w działalności Emitenta

Aktualna i przyszła działalność Emitenta koncentruje się w Warszawie, Poznaniu i Moskwie oraz ich okolicach, a w przyszłości również w innych lokalizacjach. Emitent uzależniony jest zatem w znacznym stopniu od sytuacji na warszawskim, poznańskim i moskiewskim rynku nieruchomości. Wszelkie niekorzystne zdarzenia na tych rynkach mogą mieć istotny wpływ na działalność, sytuację finansową, a co za tym idzie wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z postępowaniami spornymi

Emitent z uwagi na charakter prowadzonej przez siebie działalności, narażony jest na spory związane z realizowanymi projektami, w tym na uczestnictwo w procesach sądowych. Jeżeli ich wynik okaże się być negatywny dla Emitenta, sytuacja ta może niekorzystnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz wizerunek Emitenta. Emitent niweluje niniejsze ryzyko poprzez współpracę z organami administracji państwowej oraz z doświadczonymi i renomowanymi kancelariami prawnymi, które w profesjonalny i w kompleksowym zakresie zabezpieczają Emitenta przed możliwością wystąpienia tego typu ryzyka.

Ryzyko związane z uzależnieniem od kadry menedżerskiej oraz utraty wysoko kwalifikowanych specjalistów

Działalność Platinum Properties Group S.A. jest w dużej mierze zależna od wiedzy, umiejętności i doświadczenia kadry zarządzającej. Członkowie Zarządu, jak i kluczowi pracownicy zatrudnieni przez Emitenta są osobami o bogatym, wieloletnim doświadczeniu w branży deweloperskiej. Ich zaangażowanie w działalność Emitenta jest jednym z czynników stanowiących o dotychczasowych sukcesach Spółki. Utrata kadry menedżerskiej lub kluczowych pracowników Emitenta mogłaby niekorzystnie wpłynąć na prowadzoną przez Spółkę działalność i osiągnięte wyniki finansowe. Na ryzyko uzależnienia od kadry menedżerskiej wpływa również fakt, iż członkowie zarządu Emitenta zasiadają także w organach zarządczych i nadzorczych innych podmiotów. Zaangażowanie członków zarządu Emitenta w działalność operacyjną wielu podmiotów może spowodować wydłużenie drogi decyzyjnej oraz obniżenie ich efektywności w rozwiązywaniu kluczowych problemów Emitenta. Emitent w celu zminimalizowania ryzyka związanego z wydłużeniem procesu decyzyjnego, który to proces poprzedzają szczegółowe i gruntowne analizy finansowe oraz prawne, jest maksymalnie skracany poprzez outsourcing usług finansowych i prawnych. Współpraca z doświadczonymi i sprawdzonymi partnerami umożliwia otrzymanie gotowych propozycji rozwiązań określonych problemów, które od zarządu Emitenta wymagają przeanalizowania i akceptacji w aspekcie mikro- i makroekonomicznym w jakim działa Emitent. W celu zminimalizowania zagrożenia utraty kluczowych pracowników Emitent stosuje odpowiednie mechanizmy motywujące.

Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości

Przy wycenie nieruchomości brane są pod uwagę w szczególności następujące czynniki: lokalizacja, standard wykonania oraz funkcjonalność. Wystąpienie ewentualnych nieprawidłowości może spowodować nabycie nieruchomości po cenie zawyżonej bądź sprzedaży po cenie niższej od jej wartości rynkowej. Emitent zleca wykonanie operatów szacunkowych wyspecjalizowanym podmiotom w celu zminimalizowania wystąpienia omawianego ryzyka. Należy brać pod uwagę również fakt, iż wycena dokonywana jest na określony dzień i nie ma gwarancji, że przy zmieniającej się koniunkturze i otoczeniu rynkowym, będzie oddawać rzeczywistą wartość rynkową nieruchomości na inny dzień.

Ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych

Grupa Emitenta może być narażona na ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych takich jak: podatki, inne opłaty publicznoprawne, ceny materiałów budowlanych, których wysokość nie jest uzależniona od działań Emitenta. Ewentualny wzrost kosztów operacyjnych może negatywnie wpłynąć na poziom rentowności realizowanych przez Emitenta projektów inwestycyjnych, jego wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko związane z wykorzystaniem znaku towarowego Emitenta

Według wiedzy Emitenta zarówno w Europie jak i w Ameryce Północnej istnieją podmioty, wykorzystujące przy prowadzeniu działalności gospodarczej nazwę podobną lub identyczną jak nazwa wykorzystywana przez Emitenta. W związku z tym istnieje zagrożenie uzyskania przez podmiot inny niż Emitent praw ochronnych do znaku towarowego wykorzystywanego przez Emitenta, a co za tym idzie istnieje zagrożenie zaistnienia nieporozumień lub nadużyć, co do tożsamości Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w Krajowym Rejestrze Sądowym nie został zarejestrowany jakikolwiek inny podmiot o firmie podobnej do firmy Emitenta. Ponadto Emitent złożył również wniosek o rejestrację znaku towarowego wykorzystywanego przez Emitenta w Urzędzie Patentowym Rzeczypospolitej Polskiej.

Ryzyko nagłych zmian cen mieszkań oraz cen najmu

Podstawowym źródłem przychodu Emitenta jest sprzedaż i najem mieszkań. Ze względu na długi okres realizacji inwestycji koniecznym jest poczynienie założeń, co do cen sprzedaży mieszkań na wczesnym etapie inwestycji, nierzadko z kilkuletnim wyprzedzeniem. W związku z powyższym nie sposób wykluczyć ryzyka, iż w czasie realizacji inwestycji nastąpią znaczne spadki cen i najmu mieszkań, co w negatywny sposób wpłynie na wartość przewidywanego zysku z danej inwestycji. Spadek cen mieszkań uzależniony jest od szeregu niezależnych od Emitenta czynników, takich jak: liczba oddanych do użytku przez innych deweloperów mieszkań do sprzedaży, dostępność kredytów hipotecznych, ogólna sytuacja gospodarcza regionu.

Spadek cen sprzedaży i wynajmu mieszkań może w istotny negatywny sposób wpłynąć na wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta.

Ryzyko związane z kosztem obsługi finansowania zewnętrznego

Inwestycje realizowane przez Emitenta są inwestycjami czasochłonnymi, dla których koniecznym jest dysponowanie kapitałem o znacznej wysokości. Emitent korzysta i będzie korzystał z zewnętrznego finansowania dłużnego w postaci kredytów których oprocentowanie uzależnione jest i będzie od stopy referencyjnej WIBOR lub LIBOR dla odpowiedniej waluty. W przypadku wzrostu poziomu stopy referencyjnej, sytuacji całkowicie niezależnej od Spółki, Emitent narażony jest na ryzyko wzrostu poziomu kosztów obsługi zaciąganych kredytów.

Emitent monitoruje na bieżąco koszty obsługi zadłużenia. Jednak wystąpienie powyższej sytuacji może w istotny negatywny sposób wpłynąć sytuację i wyniki finansowe Emitenta, a także perspektywy jego rozwoju.

Ryzyko związane z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie

Dalszy rozwój działalności Emitenta jest w znacznym stopniu uzależniony od możliwości pozyskania działek w atrakcyjnych lokalizacjach. Czynniki, które warunkują nabycie przez Emitenta działek o korzystnych parametrach są w dużej mierze uzależnione od koniunktury gospodarczej w Polsce i w Rosji. Do niniejszych czynników możemy zaliczyć: możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń administracyjnych, istnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zdolność sfinansowania zakupu działek, możliwość operacyjnego rozpoczęcia inwestycji, perspektywy uzyskania finansowania zewnętrznego.

Emitent nie jest w stanie przewidzieć, czy będzie miał możliwość zakupienia odpowiedniej liczby atrakcyjnych nieruchomości pod inwestycje, a negocjacje dotyczące ich zakupu zakończą się sukcesem.

Ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnej dokumentacji do wystąpienia o pozwolenie na budowę w Rosji

Proces kompletowania dokumentacji i niezbędnych decyzji administracyjnych, aby móc wystąpić o pozwolenie na budowę składa się z etapów, przy których uczestniczą zarówno organy administracji jak i dedykowane instytuty projektowe i architekci. Proces zaczyna się od przeprowadzenia niezbędnych badań geologicznych, geodezyjnych, dendrologicznych i kartograficznych oraz opracowaniu na ich podstawie przedprojektowej dokumentacji technicznej. Przygotowywany jest na ich podstawie ogólny plan zabudowy, który jest akceptowany przez głównego architekta właściwego dla obszaru, którego dotyczy inwestycja. Następnie na jego podstawie opracowywany jest szczegółowy plan zabudowy, który podlega opiniowaniu zewnętrznego dedykowanego instytutu projektowego i na końcu tego etapu jest zatwierdzany urzędowo poprzez wydanie odpowiedniej decyzji administracyjnej. Na podstawie tak przygotowanej dokumentacji i odpowiedniej decyzji administracyjnej opracowywane są szczegółowe projekty wykonawcze, które wraz z wcześniej zgromadzoną dokumentacją są składane z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę. Opisany powyższy proces zależny od opinii i decyzji różnych organów obarczony jest między innymi ryzykiem nie otrzymania pozytywnej opinii zewnętrznej instytucji trzeciej, do której nie występuje bezpośrednio inwestor tylko właściwy urząd. Istnieje też ryzyko istotnych zmian zgłaszanych przez urząd do opracowanych projektów wykonawczych, co może rodzić dodatkowe potrzeby finansowe oraz przesunięcia w harmonogramie realizacji inwestycji. Emitent stara się ograniczyć te ryzyka, dobierając architektów i wyspecjalizowane firmy projektowe z doświadczeniem na danym terenie i zakończonymi z sukcesem realizacjami.

Ryzyko związane z opóźnieniami przy uzyskiwaniu odpowiednich decyzji administracyjnych w Rosji

Do czynników mogących niekorzystnie wpłynąć na terminowość uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych w Rosji, należy zaliczyć między innymi zmiany na kluczowych, decyzyjnych stanowiskach administracyjnych, które implikują przewlekłość postępowań administracyjnych w okresie tych zmian. Opóźnienia w uzyskiwaniu odpowiednich decyzji administracyjnych mogą również wynikać z częstych zmian w przepisach prawa lokalnego. Wystąpienie wskazanych czynników może w istotnie negatywny sposób wpłynąć na terminowość realizacji inwestycji. Emitent stara się niwelować to ryzyko poprzez śledzenie zmian na kluczowych stanowiskach administracyjnych dla realizowanego projektu, bieżący kontakt z urzędnikami oraz informowanie nowych decydentów o szczegółach realizowanej inwestycji. Emitent śledzi również na bieżąco zmiany w prawie lokalnym, analizuje je pod kątem zagrożeń dla inwestycji oraz prowadzi działania mające na celu zniwelowanie ich ewentualnych negatywnych konsekwencji. Powyższe działania zabezpieczają w znacznym stopniu interes Emitenta przed konsekwencjami zaistnienia wyżej wskazanych niekorzystnych czynników.

Czynnik ryzyka związany z obciążeniem hipotecznym nieruchomości będących w posiadaniu spółki OOO Svetly Dali

Emitent, realizując inwestycje w Federacji Rosyjskiej zamierza korzystać z finansowania bankowego. Zależnie od przyjętego wariantu finansowania, udział kredytów w strukturze finansowania może być bliski 100%. W tej sytuacji konieczne będzie zabezpieczenie ewentualnych roszczeń banków ustanowieniem hipoteki na nieruchomościach, na których ma powstać inwestycja. Inwestorzy powinni być świadomi, iż w przypadku niewywiązywania się przez spółkę ze zobowiązań wobec banków, w skrajnym scenariuszu może dojść do egzekucji i zajęcia nieruchomości na których zostały ustanowione hipoteki w celu zabezpieczenia zobowiązań.

Czynnik ryzyka związany z ewentualnym brakiem możliwości finansowania kolejnych etapów inwestycji OOO Svetly Dali

Zamiarem Emitenta jest finansowanie kolejnych etapów projektu Svetly Dali z gotówki wygenerowanej w etapie pierwszym i etapach kolejnych. W przypadku jednak uzyskania wyniku na pierwszym etapie gorszego niż zakładany może okazać się konieczne poszukiwanie dodatkowego finansowania na realizację kolejnych etapów. To z kolei może spowodować wzrost kosztów realizacji kolejnych etapów a w konsekwencji również możliwość zrealizowania wyników finansowych gorszych niż zakładane. Inwestorzy powinni być świadomi, iż powyższe może znacząco wpływać na wynik finansowy Grupy Emitenta w przyszłości, a w konsekwencji na kurs akcji.

Ryzyko niezrealizowania prognoz finansowych grupy kapitałowej Emitenta

W przypadku istotnych zmian w otoczeniu Emitenta, odbiegających od przyjętych założeń, istnieje ryzyko niezrealizowania przedstawionych prognoz finansowych, polegające na przesunięciu w czasie zaplanowanego wyniku na projekcie. Rozpoczęcie budowy w ramach projektu Svetly Dali uzależnione jest od przygotowania odpowiedniej dokumentacji projektowej i uzyskania odpowiedniego pozwolenia na budowę, co zostało opisane w ramach Ryzyka związanego z uzyskaniem niezbędnej dokumentacji do wystąpienia o pozwolenia na budowę na terenie Federacji Rosyjskiej. W celu minimalizacji opisywanego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje czynniki mające wpływ na realizację założonych prognoz, w tym w szczególności kontroluje proces uzyskiwania pozwolenia na budowę inwestycji Svetly Dali, poprzez współpracę min z międzynarodową kancelarią prawną oraz biurem księgowym, podatkowym oraz audytu. Emitent oddelegował również na cały okres realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego Svetly Dali na teren Federacji Rosyjskiej zatrudnionych w Grupie Emitenta polskich inżynierów budownictwa oraz specjalistów do spraw finansów.

Ryzyko związane ze spadkiem przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta i aktualnym stanem prowadzonych inwestycji

W roku 2013 Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group SA wypracowała przychody ze sprzedaży o wartości 88.530 tys. z ł wobec 73.755 tys. zł w roku 2012. Podstawowym czynnikiem wpływającym na zwiększenie wartości przychodów było rozpoczęcie komercjalizacji inwestycji Rezydencja Naruszewicza. Na koniec 2013 r. zostało sprzedanych ok 72% apartamentów Rezydencji Naruszewicza.

4. Ład korporacyjny

4.1 Informacje dotyczące stosowanych przez Spółkę praktyk w zakresie ładu korporacyjnego

Spółka podlega zbiorowi zasad ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre praktyki spółek notowanych na GPW”, który stanowi Załącznik do Uchwały Nr 20/1287/2011 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 19 października 2011 roku w sprawie uchwalenia zmian „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Pełen tekst zbioru zasad jest dostępny publicznie na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w sekcji poświęconej Zasadom Ładu Korporacyjnego <http://www.corp-gov.gpw.pl/publications.asp>.

5. Wskazanie zakresu, w jakim Spółka odstąpiła od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

Spółka trwale nie stosuje następujących zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre praktyki spółek notowanych na GPW”:

- Rekomendacji zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Spółka odstąpiła od stosowania się do tej rekomendacji w związku z koniecznością ograniczenia kosztów jej działalności. Niestosowanie tej zasady w ocenie Spółki nie wiąże się z żadnym ryzykiem, albowiem stosując procedury zwoływania Walnych Zgromadzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewnia się możliwość uczestnictwa akcjonariuszy w obradach zgromadzenia.
- Zasady prowadzenia korporacyjnej strony internetowej i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo. Spółka odstąpiła od stosowania się do tej zasady w związku z koniecznością ograniczenia kosztów jej działalności. Niezwłocznie po zakończeniu obrad Walnego Zgromadzenia Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej informacje odnośnie podjętych uchwał i inne informacje wymagane obowiązującymi przepisami prawa umożliwiając tym samym akcjonariuszom zapoznanie się z jego przebiegiem.
- Zasady funkcjonowania strony internetowej Spółki również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1. „Dobrych praktyk spółek notowanych na GPW”. Spółka odstąpiła od stosowania się do tej zasady w związku z koniecznością ograniczenia kosztów działalności Spółki.
- Zasady zapewnienia akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym oraz dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym. Spółka odstąpiła od stosowania się do tej zasady w związku z koniecznością ograniczenia kosztów jej działalności. Niestosowanie tej zasady w ocenie Spółki nie wiąże się z żadnym ryzykiem, albowiem stosując procedury zwoływania Walnych Zgromadzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewnia się możliwość uczestnictwa akcjonariuszy w obradach zgromadzenia.
- Stosowania Załącznika nr I do Zalecenia Komisji Europejskiej w zakresie wyodrębnienia w ramach Rady Nadzorczej Spółki Komitetu Audytu. Zadania Komitetu Audytu w Spółce wykonuje bezpośrednio Rada Nadzorcza w pełnym, pięcioosobowym składzie.

- Zasady zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach. Główne kryteria wyboru członków organów Spółki to przede wszystkim: wiedza, doświadczenie i umiejętności niezbędne w piastowaniu danej funkcji, inne czynniki, w tym płeć osoby nie powinny stanowić w ocenie Spółki wyznacznika w powyższym zakresie.

6. Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych;

Na system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych składają się:

- narzędzia wykorzystywane w ramach użytkowanego systemu finansowo – księgowego,
- ciągłą weryfikację zgodności prowadzonych ksiąg i systemu raportowania z obowiązującymi przepisami,
- wieloetapowy, niezależny proces akceptacji dokumentów źródłowych oraz prezentowanych danych finansowych poczynając od pracowników niskiego szczebla na zarządach spółek kończąc.
- akceptacja sprawozdań finansowych przez organy spółek.

Dodatkowe informacje dotyczące zarządzania ryzykiem, także na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych, przedstawione są w odpowiednich częściach niniejszego sprawozdania z działalności oraz w rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

7. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów na walnym zgromadzeniu i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki

Na dzień 31 grudnia 2013 roku następujące osoby posiadały powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Spółkę):

Lp.	Dane akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Righteigh Holdings Limited	378.986.667	378.986.667	59,17	59,17
2.	W Investments Limited	165.350.234	165.350.234	25,81	25,81

Ilościowy stan posiadania akcji Spółki przez osoby wskazane w tabeli powyżej nie uległ zmianie po dniu 31 grudnia 2013 roku, jednakże w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki zmianie uległ procentowy udział tych osób w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Spółkę), w związku z czym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się on następująco:

Lp.	Dane akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Righteigh Holdings Limited	378.986.667	378.986.667	54,25	54,25
2.	W Investments Limited	165.350.234	165.350.234	23,67	23,67

Na dzień 31 grudnia 2013 roku następujące osoby posiadały pośrednio powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Spółkę):

Lp.	Dane osoby posiadającej pośrednio akcje Spółki	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Piotr Wiśniewski*	165.350.234	165.350.234	25,81	25,81

* Pośrednio przez spółkę W Investments Limited

Ilościowy stan posiadania akcji Spółki przez osobę wskazaną w tabeli powyżej nie uległ zmianie po dniu 31 grudnia 2013 roku, jednakże w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki zmianie uległ procentowy udział tej osoby w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Spółkę), w związku z czym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się on następująco:

Lp.	Dane osoby posiadającej pośrednio akcje Spółki	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Piotr Wiśniewski*	165.350.234	165.350.234	23,67	23,67

* Pośrednio przez spółkę W Investments Limited

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest spółka Righteigh Holdings Limited. Righteigh Holdings Limited to spółka zależna, należąca w całości do MB Capital Partners Ltd, firmy inwestycyjnej reprezentowanej i kontrolowanej przez rosyjskich inwestorów - Igora Babajewa oraz Sergeia Michajłowa. MB Capital Partners inwestuje w firmy z sektora artykułów konsumpcyjnych oraz żywności jak również w rynek nieruchomości na terenie Rosji oraz państw Europy Środkowo-Wschodniej. Firma bierze udział głównie w inwestycjach długoterminowych, nie ograniczając się wyłącznie do strony czysto finansowej, skupia się na budowaniu wartości - z reguły horyzont inwestycyjny wynosi ponad 5 lat. MB Capital Partners przywiązuje dużą wagę do transferu technologii, wiedzy oraz zdolności managerskich, bazując na bogatym doświadczeniu swoich właścicieli z rosyjskiego sektora przemysłu żywnościowego. MB Capital Partners jest głównym udziałowcem w jednej z największych rolno-przemysłowych firm w Rosji - Grupy Czerkizowo, firmy notowanej na londyńskiej Giełdzie Papierów Wartościowych z kapitalizacją powyżej 1 mld USD, o zdecydowanie wiodącej pozycji na rosyjskim rynku drobiu, wieprzowiny i przetwórstwa mięsnego.

W Investments Limited jest podmiotem typu private equity z siedzibą na Cyprze. Właścicielem W Investments Limited jest spółka W Investments S. A. z siedzibą w Warszawie, której Prezesem Zarządu jest Pan Piotr Wiśniewski. W Investments S.A. inwestuje głównie w spółki z sektorów, takich jak: telekomunikacja, informatyka, media & marketing, nieruchomości, zdrowie i uroda oraz

sektor paliwowy. W Investments Limited swoje inwestycje realizuje głównie na terenie Polski. W Investments S.A. jest spółką publiczną, notowaną na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

8. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień

W Spółce nie występują papiery wartościowe, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta.

9. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta

Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta na dzień 31 grudnia 2013 i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie występują.

10. Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających

Zgodnie z art. 13 ust. 2 Statutu Spółki członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza.

Kadencja członków Zarządu jest wspólna i wynosi trzy lata, przy czym upływa ona najpóźniej z chwilą wygaśnięcia mandatu członka Zarządu. Poza przypadkami szczególnymi (śmierć, złożenie rezygnacji, odwołanie itp.) mandat członków Zarządu wygasa z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu powołanego przed upływem danej kadencji Zarządu wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Zarządu.

Członkowie Zarządu mogą być w każdej chwili odwołani przez Radę Nadzorczą.

10.1 Opis uprawnień osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Na mocy art. 9 Statutu w okresie do 31 grudnia 2014 roku Zarząd Spółki jest upoważniony do dokonania jednego albo kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki o łączną kwotę nie przekraczającą 45.000.000 zł. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być obejmowane za wkłady pieniężne lub niepieniężne. Uchwały Zarządu Spółki w sprawach ustalenia ceny emisyjnej oraz wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymagają zgody Rady Nadzorczej. Zarząd upoważniony jest do emitowania akcji w ramach kapitału docelowego z pozbawieniem prawa poboru w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.

11. Opis zasad zmiany Statutu Spółki

Do zmiany Statutu Spółki wymagana jest uchwała Walnego Zgromadzenia i wpis zmiany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Postanowienia Statutu Spółki nie przewidują surowszych wymagań odnośnie kworum lub większości głosów na Walnym Zgromadzeniu, aniżeli postanowienia kodeksu spółek handlowych.

12. Sposób działania organów spółki

12.1.1 Walne Zgromadzenie

Zasady funkcjonowania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki określone są w Statucie Spółki oraz w kodeksie spółek handlowych. Ponadto w dniu 29 czerwca 2011 roku Walne Zgromadzenie przyjęło Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółki. Regulamin Walnego Zgromadzenia ma charakter wyłącznie porządkowy i nie zawiera w swej treści postanowień odmiennych niż przewidziane w kodeksie spółek handlowych i w Statucie Spółki.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Spółki. Przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
- b) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty; oraz
- c) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest natomiast w przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych oraz w Statucie, a także gdy organy Spółki lub osoby uprawnione do zwoływania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uznają to za wskazane.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie raportów bieżących. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art. 399 §1 Kodeksu spółek handlowych Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Prawo do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia art. 399 §3 Kodeksu spółek handlowych przyznaje również akcjonariuszom Spółki reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce. Akcjonariusze ci wyznaczają przewodniczącego tego Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym przez przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu spółki, oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.

Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad i powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy. Ogłoszenie następuje na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie raportów bieżących.

Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z Akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące Akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu). Dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu jest jednolity dla uprawnionych z akcji na okaziciela i akcji imiennych (art. 406¹ Kodeksu spółek handlowych).

Na żądanie uprawnionego ze zdematerializowanych akcji Spółki zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych będą stanowił podstawę dla sporządzenia wykazu przez ten podmiot, który zostanie następnie przekazany KDPW jako podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych. Na tej podstawie KDPW sporządzi wykaz uprawnionych z akcji do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Wykaz sporządzony przez KDPW zostanie przekazany Spółce i będzie stanowił podstawę dla ustalenia przez Spółkę listy uprawnionych z akcji do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Lista Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu, podpisana przez Zarząd, zawierająca nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uprawnionych, ich miejsce zamieszkania (siedzibę), liczbę, rodzaj i numery akcji oraz liczbę przysługujących im głosów, powinna być wyłożona w lokalu Zarządu przez trzy dni powszednie przed odbyciem walnego zgromadzenia (art. 407 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Akcjonariusz Spółki publicznej może żądać przesłania mu listy Akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana.

W okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu a dniem zakończenia Walnego Zgromadzenia akcjonariusz Spółki może przenosić akcje.

Każda akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Akcjonariusze Spółki mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.

Jeżeli pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu jest Członek Zarządu, Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik Spółki lub Spółdzielni zależnej od Spółki, pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów. Udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest wyłączone. Pełnomocnik – Członek Zarządu, Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik Spółki lub Spółdzielni zależnej od Spółki – głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza Spółki.

Zgodnie z art. 403 Kodeksu spółek handlowych, Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki, a także może odbywać się w miejscowości będącej siedzibą Spółki prowadzącej giełdę, na której akcje Spółki są przedmiotem obrotu.

Zgodnie z § 33 Statutu Spółki wszelkie sprawy wnoszone na Walne Zgromadzenie powinny być wnoszone wraz z pisemnym uzasadnieniem. Uzasadnienia nie wymagają sprawy typowe rozpatrywane przez Walne Zgromadzenia, jak również sprawy porządkowe i formalne. Zgodnie z § 34 Statutu zmiana porządku obrad Walnego Zgromadzenia, polegająca na usunięciu określonego punktu z porządku obrad lub zaniechaniu rozpatrzenia sprawy ujętej w porządku obrad wymaga $\frac{3}{4}$ głosów. Natomiast jeżeli z wnioskiem takim występuje Zarząd, zmiana wymaga bezwzględnej większości głosów. Jeżeli zmian dotyczy punkt wprowadzonego na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy zmiana jest możliwa tylko pod warunkiem, iż wszyscy obecni na Walnym Zgromadzeniu akcjonariusze, którzy zgłosili wniosek o umieszczenie określonego punktu w porządku obrad wyrażą zgodę na dokonanie takiej zmiany.

Zgodnie z normami kodeksu spółek handlowych, uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki wymaga w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
- powzięcie uchwały o podziale zysków lub sposobie pokrycia strat;
- udzielenie członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;
- wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich wynagrodzenia;
- zmiana Statutu Spółki, a w szczególności zmiana przedmiotu działalności Spółki;
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego;
- połączenie, podział lub przekształcenie Spółki;
- rozwiązanie i likwidacja Spółki;
- emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 kodeksu spółek handlowych;
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustawienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;
- nabycie własnych akcji oraz upoważnienie do ich nabywania, w przypadkach przewidzianych przez kodeks spółek handlowych;
- umorzenie akcji;
- decyzja o użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego;
- zawarcie umowy, o której mowa w art. 7 kodeksu spółek handlowych;
- inne sprawy przewidziane dla Walnego Zgromadzenia przepisami prawa.

12.1.2 Zarząd

Zarząd Emitenta składa się z od 1 (jednego) do 5 (pięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą, z zastrzeżeniem że członków Zarządu pierwszej kadencji powołują wspólnicy spółki Platinum Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółki W-Link Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

Zarząd prowadzi sprawy i reprezentuje Emitenta. Ponadto do kompetencji Zarządu należy prowadzenie wszelkich spraw nie zastrzeżonych do kompetencji pozostałych organów, czyli Rady

Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Każdy członek Zarządu może prowadzić, bez uprzedniej uchwały Zarządu, sprawy nieprzekraczające zakresu zwykłych czynności Emitenta. Jeżeli jednak przed załatwieniem takiej sprawy, choćby jeden z pozostałych członków Zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu lub jeżeli sprawa przekracza zakres zwykłych czynności Emitenta, Statut w § 15 wymaga w tym zakresie uprzedniej uchwały Zarządu. Do ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy jego członków.

Do składania oświadczeń w imieniu Emitenta w przypadku Zarządu wieloosobowego wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. Natomiast w przypadku Zarządu jednoosobowego, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest samodzielnie jedyny członek Zarządu.

W umowie zawieranej pomiędzy Emitentem a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Emitenta reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z treścią Regulaminu Zarządu Emitenta, podstawą działania Zarządu jest oprócz Statutu, Kodeksu spółek handlowych, Regulamin Zarządu oraz uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Zgodnie z § 3 Regulaminu Zarządu Zarząd jest upoważniony do podjęcia uchwały w sprawie wyodrębnienia zakresu kompetencji poszczególnych członków Zarządu. W takim przypadku poszczególni członkowie Zarządu są uprawnieni i zobowiązani do samodzielnego działania zgodnie z treścią uchwały w zakresie podejmowania decyzji przez Zarząd i reprezentowania Spółki. Zarząd jest zobligowany do uczestniczenia w obradach Walnego Zgromadzenia Emitenta w takim składzie, który umożliwia udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia.

Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek członka Zarządu, a w razie jego nieobecności wyznaczony przez Prezesa członek Zarządu. Posiedzenia Zarządu zwoływana są nie rzadziej niż raz na 2 miesiące, w trybie pisemnym lub za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Na posiedzenia Zarządu mogą być zapraszani pracownicy Emitenta, doradcy Emitenta oraz inne osoby zaproszone przez Prezesa Zarządu. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu lub wyznaczony przez niego Członek Zarządu Emitenta.

Zgodnie z §6 Regulaminu Zarządu uchwały mogą być powzięte, jeżeli wszyscy Członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Natomiast do ważności uchwał wymagana jest obecność więcej niż połowy Członków Zarządu Spółki. Z posiedzeń Zarządu sporządzane są protokoły, których oryginały przechowywane są w siedzibie Emitenta.

Uchwały Zarządu wymagają następujące sprawy:

- budżet Emitenta przy uwzględnieniu treści § 38 ust. 4 Statutu,
- przyjęcie strategii inwestycyjnej Emitenta,
- sprawy dotyczące wydatków powyżej 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) nie zatwierdzonych w budżecie, przy ograniczeniu wynikającym z postanowień § 20 pkt. 5 Statutu,
- sprawozdanie z działalności Emitenta za rok obrotowy,
- sprawozdanie finansowe Emitenta,
- projekt propozycji podziału zysku i pokrycia strat,
- sprawozdanie z działalności i sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta,
- sprawy dotyczące nabywania, obciążania i zbywania nieruchomości,
- określenie struktury organizacyjnej Emitenta i Grupy Kapitałowej,
- kandydatury na prokurenta Emitenta,

- sprawy wnoszone przez Zarząd na posiedzenia Rady Nadzorczej,
- wszelkie inne czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu Emitenta.

Zgodnie z treścią §8 Regulaminu Zarządu uchwały w przedmiocie budżetu Emitenta (punkt a), przyjęcia strategii inwestycyjnej (punkt b), sprawy dotyczące wydatków, których wartość przekracza kwotę 500.000 zł (punkt c) oraz wszelkie inne czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu (punkt l), muszą być podjęte bezwzględną większością głosów oddanych przy obecności wszystkich Członków Zarządu. Uchwała w sprawie powołania Prokurenta Emitenta wymaga zgody wszystkich Członków Zarządu.

Przed zawarciem przez Emitenta istotnej umowy lub transakcji z podmiotem powiązanym, za wyjątkiem umów zawieranych na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Emitenta z podmiotem zależnym, w którym posiada on większościowy udział kapitałowy, Zarząd powinien zwrócić się do Rady Nadzorczej Emitenta o akceptację tej umowy lub transakcji.

Uchwały Zarządu podejmowane są, zgodnie z §10 Regulaminu Zarządu, w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęcie uchwały w trybie porozumiewania się na odległość wymaga uzasadnienia oraz uprzedniego przedstawienia projektu uchwały wszystkim Członkom Zarządu.

12.1.3 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Emitenta składa się z od 5 (pięciu) do 9 (dziewięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie z zastrzeżeniem iż Rada Nadzorcza może powołać członka Rady w miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś na skutek rezygnacji, śmierci lub zaistnienia innej przeszkody prawnej w pełnieniu przez niego funkcji. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej kadencji, która trwa 3 lata. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w trybie uchwały.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Emitenta we wszystkich dziedzinach jego działalności. Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz spraw przewidzianych w przepisach Kodeksu spółek handlowych oraz przepisach innych ustaw i postanowieniach Statutu Emitenta, należy:

- a) wybór biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta;
- b) przyjmowanie tekstu jednolitego Statutu Spółki, przygotowanego przez Zarząd Emitenta;
- c) udzielanie zgody na nabycie przez Emitenta akcji własnych, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w przepisie art. 362 §1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych;
- d) udzielanie zgody na zaciągnięcie przez Emitenta zobowiązania do świadczenia, jednorazowo lub na rzecz tej samej osoby w okresie jednego roku, o wartości przekraczającej kwotę 3.000.000 zł (trzy miliony złotych), jeżeli zaciągnięcie takiego zobowiązania nie zostało przewidziane w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą budżecie Emitenta.

Rada Nadzorcza wybiera ze swojego składu Przewodniczącą. Może wybrać ze swego składu osoby pełniące inne funkcje w Radzie Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie częściej niż co dwa miesiące. Miejscem posiedzeń Rady Nadzorczej jest miasto stołeczne Warszawa, chyba że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą na piśmie, pod rygorem nieważności, zgodę na odbycie posiedzenia poza granicami miasta stołecznego Warszawy. Zgoda może dotyczyć tylko i wyłącznie posiedzenia, którego miejsce, data i godzina rozpoczęcia zostały dokładnie określone w treści oświadczenia obejmującego zgodę.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy albo na wniosek Zarządu lub innego członka Rady Nadzorczej, przy czym pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji w terminie jednego miesiąca od dnia Walnego Zgromadzenia, na którym wybrani zostali członkowie Rady Nadzorczej nowej kadencji. Jeżeli posiedzenie nie zostanie zwołane w tym trybie, posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej, obejmujące porządek obrad oraz powinno być przekazane każdemu członkowi Rady Nadzorczej na piśmie na co najmniej 7 (siedem) dni przed dniem posiedzenia. Zaproszenie powinno określać datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad posiedzenia. Zmiana przekazanego członkom Rady Nadzorczej porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej może nastąpić tylko i wyłącznie wtedy, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i żaden z nich nie wniósł sprzeciwu co do zmiany porządku obrad w całości lub w części. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności członek Rady Nadzorczej upoważniony do tego na piśmie przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniu w głosowaniu jawnym, chyba że na wniosek któregoś z członków Rady Nadzorczej zostanie uchwalone głosowanie tajne nad określoną sprawą. W kwestiach dotyczących wyboru i odwołania członka lub członków Zarządu oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej, uchwały podejmowane są obligatoryjnie w głosowaniu tajnym.

Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał, poprzez oddanie swojego głosu na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Ponadto Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym (obiegowym) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Rada Nadzorcza jest zobowiązana do corocznego sporządzania sprawozdań ze swojej działalności, które przedstawia następnie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zawiera zasadniczo zwięzłą ocenę sytuacji Emitenta, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykami istotnymi dla Emitenta, a także ocenę pracy Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 29 Statutu Emitenta organizację i sposób działania Rady Nadzorczej określa regulamin, który uchwała Rada Nadzorcza a następnie zatwierdza Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Zgodnie z treścią Regulaminu Rady Nadzorczej do jej kompetencji należy prócz spraw określonych w Statucie, co zostało wskazane powyżej oraz spraw zastrzeżonych zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych dla Rady Nadzorczej, należy:

- a) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz aprobowanie istotnych umów i transakcji z podmiotami powiązanymi, których propozycje przedstawia Radzie Nadzorczej Zarząd Emitenta. Tym niemniej Rada Nadzorcza nie ma obowiązku aprobować umów typowych zawieranych na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Emitenta z podmiotem zależnym, w którym Emitent posiada większościowy udział kapitałowy;
- b) reprezentowanie Emitenta w sporze z członkiem Zarządu lub w przypadku zawarcia z nim umowy.

Zgodnie z § 4 Regulaminu Rady Nadzorczej członek Rady powinien kierować się w swoim postępowaniu przede wszystkim interesem Emitenta oraz niezależnością opinii i sądów, a w szczególności jest zobowiązany nie przyjmować nieuzasadnionych korzyści, które mogłyby rzutować negatywnie na ocenę niezależności jego opinii i sądów. Natomiast przypadku uznania, że decyzja Rady Nadzorczej stoi w sprzeczności z interesem Emitenta, członek Rady ma obowiązek wyrażnie

zgłaszać swój sprzeciw i zdanie odrębne w tym zakresie. Natomiast w przypadku zaistnienia konfliktu interesów członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany do poinformowania pozostałych członków Rady o zaistniałym konflikcie oraz w takim przypadku nie uczestniczy w obradach ani nie bierze udziału w głosowaniu nad przyjęciem uchwały w sprawie której zaistniał konflikt interesów. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia funkcji w sytuacji, gdy mogłoby to negatywnie wpłynąć na możliwość działania Rady Nadzorczej, w tym podejmowania przez nią uchwał. Zgodnie z § 12 Regulaminu członkowie Rady obowiązani są informować Emitenta w terminie 24 godzin o wszelkich, dokonanych przez nich czynnościach prawnych mających za przedmiot akcje Emitenta.

Podczas pierwszego posiedzenia każdej kadencji Rady Nadzorczej Rada wyłania ze swojego grona Przewodniczącego Rady oraz ewentualnie inne osoby pełniące określone funkcje w Radzie. W wypadku zgłoszenia więcej niż jednego kandydata na każde z tych stanowisk przeprowadza się głosowanie tajne. Natomiast jeżeli żaden z kandydatów nie uzyska wymaganej większości głosów, osobą pełniącą daną funkcję wyłania się drogą losowania spośród kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów. W przypadku nieobecności Przewodniczącego może on upoważnić na piśmie innego członka Rady do wykonania zadań przewidzianych w Regulaminie Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 7 Regulaminu Rada wykonuje swoje zadania na posiedzeniach oraz w toku czynności nadzorczych – kontrolnych, które wykonywane są przez Radę kolegialnie, co nie wyłącza jednak prawa delegowania określonego członka Rady do indywidualnego wykonania poszczególnych czynności.

Posiedzenia Rady powinny być zwoływane nie rzadziej niż raz na cztery miesiące. Obowiązek zwołania posiedzenia należy do Przewodniczącego Rady, który wraz z zaproszeniem na posiedzenie Rady, które wskazuje datę, godzinę i miejsce, zobowiązany jest przedstawić szczegółowy porządek obrad. Posiedzenie Rady powinno być zwołane także w terminie 7 (siedmiu) dni na pisemny wniosek członka Rady lub członka Zarządu Emitenta. Wniosek taki powinien zawierać propozycję porządku obrad. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji w terminie jednego miesiąca od dnia Walnego Zgromadzenia na którym wybrani zostali członkowie Rady Nadzorczej nowej kadencji. W przypadku nie zwołania posiedzenia w tym trybie posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd. Porządek obrad może być zmieniony lub uzupełniony w trakcie posiedzenia tylko jeżeli biorą w nim udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i wyrażą oni zgodę na zmianę lub uzupełnienie porządku obrad oraz w sytuacji gdy podjęcie określonych działań jest konieczne dla ochrony istotnych interesów Spółki, jak również w przypadku uchwały, której przedmiotem jest ocena czy istnieje konflikt interesów pomiędzy członkiem Rady a Spółką.

W posiedzeniu Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym również członkowie Zarządu i inne zaproszone osoby. Obradom przewodniczy Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności członek Rady Nadzorczej upoważniony przez niego na piśmie. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być składane ustnie lub na piśmie. Uchwały Rady mogą być skutecznie powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni i w posiedzeniu uczestniczy co najmniej połowa członków Rady. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniu w głosowaniu jawnym, chyba, że na wniosek któregośkolwiek z członków Rady Nadzorczej uchwalono głosowanie tajne. W sprawach dotyczących wyboru i odwołania jakiegokolwiek członka Zarządu oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej, uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. W sprawach nie wymienionych w zawiadomieniu uchwały podjąć nie można, chyba że wszyscy członkowie Rady zostali zawiadomieni o posiedzeniu i wszyscy obecni zgodzą się na głosowanie. Zgodnie z § 26 Statutu Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym (obiegowym) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, z zastrzeżeniem że podjęcie uchwały w tym trybie wymaga uzasadnienia oraz uprzedniego przedstawienia projektu uchwały wszystkim członkom Rady. W tym trybie nie mogą

zostać podjęte uchwały w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady i innych osób pełniących funkcje w Radzie oraz zawieszania w czynnościach członków Zarządu.

Bezpośrednio po zakończeniu posiedzenia Rady, Przewodniczący podpisuje przynajmniej w jednym egzemplarzu teksty wszystkich powziętych na posiedzeniu uchwał. Ponadto z obrad sporządza się protokół, zawierający co najmniej porządek obrad, imiona i nazwiska obecnych, treść podjętych uchwał, ilość oddanych głosów za poszczególnymi uchwałami oraz ewentualne zdania odrębne. Protokół ten zostaje przedstawiony do zatwierdzenia członkom Rady na następnym posiedzeniu Rady oraz jest podpisywany przez wszystkich członków Rady obecnych na posiedzeniu objętym protokołem. Protokoły z posiedzeń Rady przechowywane są przez Zarząd Emitenta w siedzibie, a kopie i wypisy z protokołów mogą otrzymać członkowie Rady na swoje żądanie.

13. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Spółką w ciągu ostatniego roku obrotowego

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

Marcin Wróbel	Prezes Zarządu
Adam Brzeziński	Członek Zarządu

W dniu 5 kwietnia 2013 roku rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu złożył Pan Piotr Wiśniewski. Jednocześnie na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 5 kwietnia 2013 roku Rada Nadzorcza powierzyła funkcje Prezesa Zarządu Panu Gustawowi Groth, który wcześniej pełnił funkcje Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 15 października 2013 roku rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu złożył Gustaw Groth. Jednocześnie w dniu 15 października 2013 roku Rada Nadzorcza powierzyła stanowisko Prezesa Zarządu Marcinowi Wróblowi, który wcześniej zajmował stanowisko Członka Zarządu Spółki oraz powołała Adama Brzezińskiego na stanowisko Członka Zarządu Spółki.

Po dniu 31 grudnia 2013 roku skład Zarządu Spółki nie ulegał zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Leszek Wiśniewski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bernhard Friedl	Członek Rady Nadzorczej
Adam Osiński	Członek Rady Nadzorczej
Daniel Puchalski	Członek Rady Nadzorczej
Robert Rozmus	Członek Rady Nadzorczej

Skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie w okresie 2013 roku, ani po dniu 31 grudnia 2013 roku.

14. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży Emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym

Działalność deweloperska generuje największą część przychodów Grupy Kapitałowej PPG S.A. Przychody z tego segmentu wyniosły w 2013r. 80.546 tys. zł. i stanowiły 91% przychodów ze sprzedaży (podana całkowita wartość przychodów uwzględnia korekty konsolidacyjne). Oznacza to wzrost udziału działalności deweloperskiej w przychodach o 15 pkt. procentowych w porównaniu z przychodami w 2012r. na poziomie 8.147 tys. zł. przy całkowitych obrotach ze sprzedaży w kwocie 10.682 tys. zł. Odnotowanie tak istotnego wzrostu związane jest z komercjalizacją Rezydencji Naruszewicza przez spółkę Platinum Project I.

W dalszej kolejności Grupa Kapitałowa czerpie przychody ze świadczenia usług doradczych. W 2013r. udział tego segmentu w przychodach wyniósł 11.978 tys. zł i stanowił 14% przychodów. W roku poprzednim przychody z usług doradczych stanowiły 47% przychodów Emitenta, co odpowiadało wartości 4.981 tys. zł.

15. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Emitentem

Emitent 99,2% swoich przychodów realizuje na terenie Polski.

Grupa Kapitałowa PPG S.A. dywersyfikuje swoje źródła przychodów jak również dostawców towarów oraz usługi, w związku z czym nie jest uzależniona od jednego dostawcy lub odbiorcy.

16. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki, w tym znanych spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy i kooperacji

W roku obrotowym 2013 Spółka, lub jej podmioty zależne, zawarły następujące umowy znaczące:

W dniu 23.07.2013 r. spółka zależna Platinum Project I podpisała z Getin Noble Bank S.A. Umowę nr KRI/12A0ORT dotyczącą kredytu inwestycyjnego. Kredyt inwestycyjny w wysokości do 29 mln zł udzielony jest do dnia 20.12.2015 r. Na dzień bilansowy zobowiązanie Platinum Project I z tytułu podpisanej umowy kredytowej wynosi 24 mln zł.

17. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa Platinum Properties Group S.A. nie ma powiązań organizacyjnych lub kapitałowych z innymi podmiotami. Grupa Kapitałowa nie wyklucza, że w przyszłości będą realizowane projekty joint venture z podmiotami spoza Grupy.

18. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji

Nie miały miejsca istotne transakcje zawarte przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

19. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w 2013 roku umowach kredytowych i umowach pożyczek oraz udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach

19.1 Umowy pożyczek

Pożyczki udzielone przez PPG S.A. jednostkom powiązanym.

Pożyczkobiorca	data umowy pożyczki	kwota pożyczki	oprocentowanie	data spłaty
Brinando	2013-03-12	1 200 000 zł	9%	2015-12-31
Brinando	2013-03-20	6 000 000 zł	9%	2015-12-31
Brinando	2013-07-02	195 500 zł	9%	2015-12-31
Brinando	2013-09-09	28 000 zł	9%	2015-12-31
Brinando	2013-09-11	312 000 zł	9%	2015-12-31
Brinando	2013-10-02	40 000 zł	9%	2015-12-31
Brinando	2013-12-09	44 000 zł	9%	2015-12-31
Invespoland	2013-03-01	20 000 zł	9%	2015-12-31
Invespoland	2013-09-11	90 000 zł	9%	2015-12-31
Invespoland	2013-05-23	15 000 zł	9%	2015-12-31
MySquare	2013-03-01	90 000 zł	9%	2015-12-31
MySquare	2013-04-25	26 000 zł	9%	2015-12-31
MySquare	2013-05-23	105 500 zł	9%	2015-12-31
MySquare	2013-09-11	93 000 zł	9%	2015-12-31
MySquare	2013-12-05	24 000 zł	9%	2015-12-31
Platinum Project I	2013-03-25	7 000 000 zł	9%	2015-01-05

Ponadto w ramach obowiązującej od 2012r. umowy pożyczki PPG S.A. w trakcie roku obrotowego udzieliło jednostce zależnej Svetly Dali pożyczki w łącznej kwocie 1.040,7 tyś. zł.

Pożyczki otrzymane przez Brinando Investments Limited

Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota pożyczki	Oprocentowanie	Data spłaty
TelePolska Sp. z o.o.	2013-04-26	600 000 zł	12%	2014-12-31
E-Telko Sp. z o.o.	2013-06-03	300 000 zł	9%	2015-12-31

Pożyczki udzielone przez Brinando Investments Limited

Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota pożyczki	Oprocentowanie	Data spłaty
World Expansion Limited	2013-02-08	77 000 zł	9%	2014-12-31
World Expansion Limited	2013-03-12	1 000 000 zł	9%	2015-12-31

19.2 Umowy kredytowe

W dniu 23.07.2013 r. spółka zależna Platinum Project I podpisała z Getin Noble Bank S.A. Umowę nr KRI/12A0ORT dotyczącą kredytu inwestycyjnego. Kredyt inwestycyjny w wysokości do 29 mln zł udzielony jest do dnia 20.12.2015 r. Na dzień bilansowy zobowiązanie Platinum Project I z tytułu podpisanej umowy kredytowej wynosi 24 mln zł.

19.3 Poręczenia i gwarancje

W trakcie roku obrotowego Emitent nie udzielił ani nie otrzymał żadnych poręczeń i gwarancji

20. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności

Wpływy z emisji zostały w pierwszej kolejności przeznaczone na zmniejszenie wkładu własnego do projektu realizowanego przez spółkę OOO Svetly Dali, w drugiej kolejności przeznaczono środki na nakłady inwestycyjne związane z przygotowaniem nowych projektów deweloperskich w Polsce, a w dalszej kolejności przeznaczono środki na Kapitał obrotowy związany z realizacją inwestycji przez spółkę zależną OOO Svetly Dali.

21. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na 2013 rok

Aktualna prognoza skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej PPG S.A. na lata 2012 – 2015 zawiera następujące pozycje.

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015
Przychody łącznie	44	103	592	757
Zysk netto	13	32	36	69

Rozpoznane w 2013 r. łączne przychody, w wysokości 178.744 tys. zł, były o 73 proc. wyższe od zakładanych w prognozie. Znaczący wpływ na wysokość zaksięgowanych przychodów miało rozpoznanie w rachunku zysków i strat przychodów ze sprzedaży lokali użytkowych i mieszkaniowych z projektu Rezydencja Naruszewicza, jak również aktualizacja wartości aktywów spółki Svetly Dali.

22. Ocena, wraz z uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Większą część zobowiązań finansowych Emitenta stanowią zobowiązania walutowe wobec akcjonariusza Righteigh Holding Limited. Emitent nie ocenia ryzyka związanego z wypłacalnością i niekorzystnym kształtowaniem kursów walutowych jako istotne. W 2013r. Emitent nie posiadał zobowiązań dochodzonych na drodze sądowej.

23. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Głównym przedsięwzięciem inwestycyjnym Grupy Kapitałowej jest projekt deweloperski Krasnaja Polana, realizowany przez spółkę Svetly Dali w podmoskiewskiej miejscowości Łobnia. Po otrzymaniu zatwierdzenia w III kwartale 2013r. tzw. planu planirowki dla tej inwestycji Emitent kontynuuje prace nad uzyskaniem kolejnych zezwoleń administracyjnych, niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na budowę. Równolegle do postępowania administracyjnego prowadzone są prace zmierzające do uzyskania finansowania bankowego, stanowiącego istotne uzupełnienie budżetu inwestycji. Intencją Zarządu Emitenta jest zakończenie, w 2014 r., wstępnej fazy realizacji projektu, w tym pozyskania finansowania bankowego, zakontraktowanie generalnego wykonawcy dla I etapu inwestycji oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

24. Ocenę czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik

Na koniec 2013 roku dokonana została aktualizacja aktywów należących do OOO Svetly Dali, spółki zależnej Emitenta prowadzącej działalność na terenie Federacji Rosyjskiej. W wyniku przeprowadzonej aktualizacji, sporządzonej w oparciu o badania przeprowadzone przez niezależnych ekspertów, rozpoznano przychód z aktualizacji aktywów w wysokości 78.834 tys. zł. Przychód z aktualizacji aktywów spółki Svetly Dali stanowił 44% skonsolidowanych całkowitych przychodów Emitenta.

25. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej

25.1 Koniunktura gospodarcza w Polsce

2013 r. przyniósł spowolnienie wzrostu polskiej gospodarki. Jak wynika ze danych zaprezentowanych przez Główny Urząd Statystyczny Produkt Krajowy Brutto wzrósł w 2013 roku o 1,6%, po wzroście o 1,9% w 2012 roku. Równocześnie druga połowa 2013 r., a szczególnie ostatni jego kwartał, stały pod znakiem wyższej dynamiki wzrostu polskiego PKB. Według szacunków Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową, w IV kwartale wzrost produktu krajowego brutto (PKB) wyniósł 2,7% w porównaniu z analogicznym okresem 2013 r. Tempo wzrostu gospodarczego osiągnęło tym samym poziom najwyższy od pierwszego kwartału 2012 roku, kiedy to wyniosło ono 3,5%. Jak szacuje

IBnGR, uwzględniając czynniki sezonowe, tempo wzrostu PKB w okresie od października do grudnia, w stosunku do wcześniejszego kwartału wyniosło 0,9%.

Jak ocenia IBnGR głównym czynnikiem wzrostu gospodarczego, zarówno w całym 2013 roku, jak i w ostatnich jego trzech miesiącach, był popyt zagraniczny. Wkład popytu krajowego w tworzenie wartości dodanej w całym 2013 roku był ujemny. Tempo wzrostu popytu krajowego w całym 2013 roku wyniosło -0,2%, a w czwartym kwartale popyt krajowy wzrósł o 1,2%. W ujęciu sektorowym najszybciej rozwijającym się sektorem polskiej gospodarki był przemysł. Wartość dodana w przemyśle zwiększyła się w czwartym kwartale o 4,0%, a w całym 2013 roku o 2,9%. Kwartalne i roczne tempa wzrostu produkcji sprzedanej w przemyśle wyniosły odpowiednio 4,5 oraz 2,2%.

Jak wynika z szacunków Narodowego Banku Polskiego, ujętych w projekcji inflacyjnej NBP, opublikowanej w "Raporcie o inflacji" z marca 2014 r., dynamika wzrostu PKB wzrośnie do 3,6% w 2014 r. i do 3,7% w 2015 r. W porównaniu do analogicznych prognoz NBP opublikowanych w listopadzie 2013 r. oczekiwania wobec dynamiki wzrostu PKB w 2014 r. zwiększyły się o 0,7 punktu procentowego.

Stopa bezrobocia na koniec grudnia 2013 wyniosła 13,4% (wzrost o 0,4 punktu procentowego w porównaniu z III kw. 2013 r., bez zmian w porównaniu do końca 2012 r.). Konserwatywne prognozy rządu, zapisane w budżecie na 2014 r., zakładają wzrost stopy bezrobocia do 13,8% na koniec 2013 r. Równocześnie przedstawiciele władz centralnych informują, że ożywienie gospodarcze w Polsce pozwala myśleć o spadku stopy bezrobocia poniżej 13% na koniec 2013 r.

Oczekiwana dalsza poprawa koniunktury gospodarczej w Polsce powinna pozytywnie wpłynąć zarówno na popyt na produkty i usługi z oferty Grupy Kapitałowej PPG S.A., jak i możliwość pozyskiwania finansowania zewnętrznego dla realizacji kolejnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

25.2 Sytuacja na rynku lokali mieszkalnych w Polsce

2013 r. przyniósł zdecydowanie ożywienie na polskim rynku mieszkaniowym. Zgodnie z szacunkami firmy analitycznej REAS w minionym roku, na rynkach 6 najważniejszych dla deweloperów aglomeracji metropolii Polski (Warszawy, Krakowa, Wrocławia, Trójmiasta, Poznania i Łodzi), sprzedano łącznie blisko 36 tys. lokali, o 17,5% więcej niż w roku 2012 i tyle samo, co w rekordowym dotychczas roku 2007 r.

Skokowemu ożywieniu popytu towarzyszy ograniczona aktywność w obszarze nowych inwestycji mieszkaniowych. W 2013 r. liczba nowych mieszkań wprowadzonych do ofert była znacząco niższa nie tylko od liczby lokali sprzedanych, ale także od kilkuletniej przeciętnej. Jak szacuje REAS na rynkach 6 analizowanych aglomeracji w całym roku do sprzedaży wprowadzono 24 tys. mieszkań, podczas gdy w minionych latach podaż nowych mieszkań utrzymywała się na poziomie 35-37 tys. lokali rocznie.

Mniejsza liczba nowych inwestycji wiązana jest z wprowadzeniem, w minionym roku, tzw. ustawy deweloperskiej, utrudniającej mniejszym deweloperom finansowanie inwestycji mieszkaniowych. Utrzymująca się od II połowy 2012 r. nadwyżka liczby sprzedawanych mieszkań nad mieszkaniem wprowadzanymi do oferty doprowadziła do znaczącego, 27% na przestrzeni 18 miesięcy, spadku podaży mieszkań, do poziomu 41 tys. jednostek dla rynków Warszawy, Krakowa, Wrocławia, Trójmiasta, Poznania i Łodzi na koniec 2013 r.

Zarząd Emitenta oczekuje, że 2014 r. przyniesie co najmniej utrzymanie osiągniętego w 2013 r. poziomu wolumenu sprzedaży mieszkań przy jednoczesnym wzroście uzyskiwanych, dla

porównywalnych nieruchomości, cen transakcyjnych. Poprawa koniunktury na rynku nieruchomości mieszkaniowych powinna skutkować wzrostem zainteresowania mieszkaniową ofertą Grupy, zarówno na rynku pierwotnym (Rezydencja Naruszewicza) jak i wtórnym („dojrzałe” nieruchomości mieszkaniowe z portfela Grupy).

25.3 Sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce

Jak wynika z opracowania przygotowanego przez Narodowy Bank Polski w oparciu o cyklicznie przeprowadzane ankiety wśród przewodniczących komitetów kredytowych kilkudziesięciu największych banków działających na polskim rynku, w 2013 r. polskie banki nieznacznie poluzowały kryteria przyznawania kredytów hipotecznych. Równocześnie banki deklarują, że średnie marże pobierane od kredytów finansujących zakup mieszkań wzrosły w porównaniu do 2012 r. Przedstawiciele sektora bankowego równocześnie przyznają, że zainteresowanie finansowaniem hipotecznym wzrasta, co ma związek z niskimi stopami procentowymi, zachęcającymi do sięgania po finansowanie dłużne przy zakupie mieszkania.

Ożywienie, po stronie klientów, na rynku kredytów hipotecznych można również wiązać z zapowiadaną implementacją, z początkiem 2014 r., zaleceń sformułowanych w zaktualizowanej Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie, wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego. Zgodnie z jej założeniami m.in. zmieniona zostanie polityka banków dotycząca wysokości udzielanych kredytów hipotecznych pod zakup mieszkania w stosunku do wartości nieruchomości. Począwszy od 1 stycznia 2014 r. stosunek kwoty kredytu zabezpieczonego hipotecznie do wartości mieszkania (wskaźnik LTV) nie powinien przekraczać poziomu 95%, od 1 stycznia 2015 r. maksymalna wysokość wskaźnika zostanie obniżona do 90% a od 1 stycznia 2016 r. rekomendowany maksymalny poziom wskaźnika wyniesie 85%. W przypadku gdy wartość wskaźnika LTV przekracza 80%, nadwyżka powinna być odpowiednio ubezpieczona lub zabezpieczona poprzez blokadę środków na rachunku bankowym, lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP.

W ocenie Zarządu Emitenta podaż kredytów hipotecznych będzie jednym z czynników ograniczających wzrost potencjału rynku mieszkaniowego, szczególnie w segmencie popularnym. Równocześnie ze względu na charakterystykę oferty Emitenta, składającą się wyłącznie z nieruchomości o tzw. górnej półki cenowej, podaż kredytów hipotecznych w znikomym stopniu będzie wpływać na sprzedaż mieszkań z oferty Emitenta.

25.4 Koniunktura gospodarcza w Rosji

2013 rok przyniósł zauważalne wyhamowanie koniunktury gospodarczej w Federacji Rosyjskiej. Jak podaje Ministerstwo Gospodarki Federacji Rosyjskiej w 2013 r. PKB Rosji wzrósł o 1,3% rok do roku, wobec 3,4% w roku 2012 i pierwotnie zakładanego przez rosyjski rząd 3,6% wzrostu w minionym roku. IV kwartał 2013 r., wbrew wcześniejszym oczekiwaniom, nie przyniósł poprawy koniunktury, co w ocenie komentatorów było związane z ograniczeniem stymulującego wpływu wydatków inwestycyjnych związanych z zimowymi igrzyskami olimpijskimi w Soczi na koniunkturę gospodarczą w Rosji.

Jak wskazują analitycy spowolnienie gospodarcze Rosji spowodowane jest przede wszystkim spadkiem inwestycji zagranicznych w Rosji oraz niższym eksportem, w tym niższymi wpływami ze sprzedaży surowców energetycznych, ropy naftowej i gazu ziemnego. Mniejszy napływ środków pieniężnych z zagranicy znajduje odzwierciedlenie w osłabieniu popytu wewnętrznego, mocno stymulującego, w 2012 r., wzrost PKB.

Spowolnienie gospodarcze w Rosji sprzyja ograniczeniu inflacji. Zgodnie z szacunkami rosyjskiego Federalnego Urzędu Statystycznego w grudniu br. inflacja wyniosła 6,5%, podczas gdy przez większą część minionego roku kształtowała się ona w przedziale 6-6,5%. Inflacja w Rosji kształtuje się na poziomie najniższym od III kwartału 2012 r., co w zestawieniu z niskim wzrostem PKB zwiększa prawdopodobieństwo poluzowania polityki monetarnej w Rosji i obniżenia stóp procentowych.

Spowolnienie gospodarcze do tej pory w umiarkowanym stopniu wpłynęło na odsetek Rosjan pozostających bez pracy. Stopa bezrobocia w Federacji Rosyjskiej w IV kw. utrzymywała się na poziomie 5,2-5,6%, bliskim historycznym minimum obecnej dekady.

W ocenie władz rosyjskiej gospodarcze nie grozi recesja, a 2014 r. powinien już przynieść pierwsze oznaki przyspieszenia. Projekt budżetu na 2014 r. zakłada 2,5% wzrost PKB w przyszłym roku. Ożywienie gospodarcze, zgodnie z zapowiedziami rządu federalnego, ma być stymulowane m.in. inwestycjami w infrastrukturę, finansowanymi ze środków rosyjskiego Funduszu Dobrobytu Narodowego, zasilanego z wpływów ze sprzedaży surowców. Rząd chce również wspierać przemysł, zamrażając stawki cen energii elektrycznej dla największych jej odbiorców.

Obwód moskiewski to niezmiennie najzamożniejsza i najbardziej perspektywiczna część Federacji Rosyjskiej, z niską stopą bezrobocia, szybko rosnącą produkcją przemysłową (ponad 3 razy szybciej rosnącą niż w całej Federacji) oraz szybko rosnącym średnim wynagrodzeniem, które rośnie dwa razy szybciej w porównaniu do wzrostu w całym kraju. Wynika to po części z uwarunkowań rynkowych. Wystarczy wspomnieć, że ponad połowa rosyjskich banków jest zarejestrowana w Moskwie, podobnie jak większość spółek-gigantów, które w Moskwie płacą podatki. W wyniku tej koncentracji, Moskwa generuje 20% wpływu z podatków do budżetu FR i decyduje o 20% PKB Rosji.

Obwód moskiewski z najmniejszym stopniem odczuwa skutki wyhamowania rosyjskiego tempa wzrostu. Średnie wynagrodzenie w Moskwie wynosi 57 tys. rubli miesięcznie, a zgodnie z przewidywaniami stołecznych władz jego wysokość wzrośnie, w 2016 r. do 70 tys. rubli (równowartość 2,1 tys. dolarów amerykańskich).

25.5 Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych obwodu moskiewskiego

Okręg moskiewski pozostaje nie tylko największym, ale i najszybciej rozwijającym się rynkiem mieszkaniowym Federacji Rosyjskiej. Według danych Blackwood Real Estate, rosyjskiej firmy doradztwa dla rynku nieruchomości, okręg moskiewski odpowiadał za ponad 10% podaży nowych mieszkań. Spowolnienie gospodarcze w nieznacznym stopniu wpłynęło na potencjał moskiewskiego rynku mieszkaniowego. Zgodnie ze statystykami Banku Centralnego Federacji Rosyjskiej w okresie od stycznia do sierpnia br. liczba kredytów hipotecznych udzielonych mieszkańcom Moskwy wzrosła o 25%. Z kolei analitycy Blackwood Real Estate szacują, że liczba zarejestrowanych transakcji kupna mieszkania w Moskwie wzrosła w 2013 r., rok do roku o 14%. Dla okręgu moskiewskiego wzrost sprzedaży mieszkań wyniósł 25,6% rdr. (dane Blackwood RE).

26. Wszelkie umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie

Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie nie występują.

27. Wynagrodzenia osób zarządzających i osób nadzorujących (dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012 (przekształcone)
Wynagrodzenia Zarządu	42	41
Wynagrodzenia Organów Nadzoru	229	0
Razem	271	41

28. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej z osób oddzielnie)

Na dzień 31 grudnia 2013 roku następujące akcje Spółki były w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących:

Lp.	Dane akcjonariusza	Funkcja w organach Emitenta	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Wartość nominalna posiadanych akcji (w zł)
1.	Marcin Wróbel	Prezes Zarządu	166.667	16.666,70
2.	Adam Brzeziński	Członek Zarządu	48.000	4.800,00
3.	Daniel Puchalski	Członek Rady Nadzorczej	666.777	66.677,70
Łącznie:			881.444	88.144,4

29. Informacje o znanych Emitentowi umowach w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

W dniu 5 lutego 2014 roku Spółka zawarła z akcjonariuszem Spółki tj. W Investments Limited z siedzibą w Larnace w Republice Cypryjskiej („WI Ltd.”) umowę o pokrycie niedoborów scaleniowych, które mogą powstać w związku ze scaleniem akcji Spółki, które dokonane zostanie w oparciu o uchwałę nr 4 i 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 4 marca 2014 roku. Zgodnie z zawartą umową spółka WI Ltd. zobowiązała się, iż kosztem swoich praw akcyjnych w Spółce w maksymalnej wysokości 490.000 akcji pokryje niedobory scaleniowe, które mogą powstać po stronie pozostałych akcjonariuszy Spółki.

Emitent nie posiada wiedzy o innych umowach, w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

30. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Na podstawie uchwały numer 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 29 czerwca 2010 roku Walne Zgromadzenie postanowiło uchwalić i wprowadzić program motywacyjny dla pracowników oraz osób zatrudnionych w Spółce. W ramach programu motywacyjnego, na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą Emitenta, pracownicy lub osoby, które były zatrudnione w Spółce lub w spółce z nią powiązanej przez okres co najmniej trzech lat, są uprawnione do otrzymania oferty nabycia akcji spółki nabytych uprzednio w tym celu przez Spółkę. W celu realizacji programu motywacyjnego Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy upoważniło Zarząd Emitenta do nabywania akcji własnych Spółki o łącznej wartości nominalnej nie przekraczającej 5% kapitału zakładowego Emitenta. Upoważnienie zostało udzielone Zarządowi na okres 5 lat, czyli do dnia 29 czerwca 2015 roku. Na podstawie uchwały Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zobowiązało Zarząd Emitenta do ustalenia przejrzystych zasad nabycia akcji własnych Spółki celem zapewnienia równego traktowania akcjonariuszy Spółki. Kontrolę realizacji powyżej opisanego programu motywacyjnego zapewnia Rada Nadzorcza Spółki, która zgodnie z treścią powołanej powyżej uchwały Walnego Zgromadzenia określa zasady oferowania akcji własnych Spółki do nabycia pracownikom lub osobom, które były zatrudnione w Spółce lub w spółce z nią powiązanej przez okres co najmniej trzech lat.

31. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania, dacie zawarcia przez Emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa oraz o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Badanie sprawozdania za rok 2013 zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 22 stycznia 2014 r. zawartej pomiędzy Emitentem a Advantim Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pod adresem 03-980 Warszawa, ul. Złanieckiego 16/15 (dalej: Advantim). Advantim jest wpisana na prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3508. Emitent za przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za 2013 rok (w tym sprawozdania jednostkowego oraz skonsolidowanego) poniesie koszt w wysokości 32 tys. zł. Natomiast za przegląd sprawozdań finansowych za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku Emitent wypłacił 20 tys. zł. Przeglądu śródrocznego dokonała firma Advantim Sp. z o.o.

32. Instrumenty finansowe

Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, a także w zakresie przyjętych celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym zostały zawarte w notach 48-50 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Platinum Properties Group S.A. za okres 01.01.2013 – 31.12.2013.

33. Oświadczenia Zarządu

Zarząd oświadcza, że wedle najlepszej swojej wiedzy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej Spółki oraz jej wynik finansowy. Roczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Ponadto Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania spełniali warunki co do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Niniejsze sprawozdanie przekazuje Zarząd Platinum Properties Group S.A. w składzie:

- **Marcin Wróbel – Prezes Zarządu**
- **Adam Brzeziński – Członek Zarządu**